



PSC

P I A N O
STRUTTURALE
COMUNALE
C R O T O N E
2 0 2 5

REU_REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

Definitivo

art. 20 Lur Calabria 19/2002 e s.m.i

Sindaco

ing. Vincenzo Voce

Assessore all'Urbanistica

ing. Giovanni Greco

Responsabile del procedimento

ing. F.sco Stellato

Coordinatore ufficio di piano

ing. Manlio Caiazza

Progettisti

arch. F.sco Giovanni Pultrone (*mandatario RTP*)

arch. Antonio Natale Castelliti

arch. Luigi Manfredi

ing. Giancarlo Megna

arch. Rossana Scavelli

Studio Geomorfologico

dott. geol. Francesco Palmieri

Studio Agroforestale

dott. Agr. Massimiliano Figliuzzi

Attività di coordinamento con il quadro programmatico e progettuale del PCS

arch. Roberto Greco

Data giugno 2025

INDICE GENERALE

INDICE GENERALE	2
PARTE PRIMA: DISCIPLINA E PRINCIPI GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	10
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	10
CAPO I – FINALITÀ E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO	10
ART. 1 - GENERALITÀ, FINALITÀ E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	10
ART. 2 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL REU	11
ART. 3 - LE DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI UNIFORMI (ALLEGATO A)	12
ART. 4 - DEFINIZIONI DEI TERMINI EDILIZI ED URBANISTICI E RELATIVI ACRONOMI	16
CAPO II – CLASSIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI	18
ART. 5 – CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO	18
ART. 6 – RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE (ALLEGATO B)	19
ART. 7 – RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI E MODULISTICA UNIFICATA	32
ART. 8 – TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI IN CORSO	32
ART. 9 – CATEGORIE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	33
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	36
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	36
CAPO I – SUE – SUAP E ORGANI CONSULTIVI	36
ART. 10 – UFFICIO DEL PIANO	36
ART. 11 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	36
ART. 12 – SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	37
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E RELATIVI ADEMPIMENTI EDILIZI	38
ART. 13 – PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	38
ART. 14 – AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI	38
ART. 15 – PROROGA, RINNOVO E TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	38
ART. 16 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	39
ART. 17 – VIGILANZA E INTERVENTI URGENTI IN MATERIA EDILIZIA, POTERI ECCEZIONALI E ORDINANZE	39
ART. 18 - RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI	40
ART. 19 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	40
ART. 20 – SEGNALE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ	41
ART. 21 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	43
ART. 22 – CONFORMITÀ DELLO STATO DI FATTO ALLO STATO AUTORIZZATO	43
ART. 23 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	43
ART. 24 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI E BANDI DI CONCORSO	44
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	45
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	45
ART. 25 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO LAVORI, SOSTITUZIONI E VARIAZIONI RELATIVE AI VARI SOGGETTI INTERESSATI	45
ART. 26 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	46
ART. 27 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	46

ART. 28 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DEI LAVORI RELATIVI AD INTERVENTI DI BONIFICA, COMPRESI QUELLI RIGUARDANTI LO SMALTIMENTO DELL'AMIANTO O IL RINVENIMENTO DI ORDIGNI BELLICI	47
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	48
ART. 29 - PRINCIPI GENERALI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	48
ART. 30 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	48
ART. 31 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI E MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	50
ART. 32 - CARTELLI DI CANTIERE	51
ART. 33 - VERIFICA DEI PUNTI FISSI E DELLE LINEE DI LIVELLO	51
ART. 34 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE	51
ART. 35 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	52
ART. 36 - CRITERI DA OSSERVARE PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI	52
ART. 37 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI. PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E QUELLI DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	54
CAPO III – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	55
ART. 38 – DEFINIZIONI E REALIZZAZIONI DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE RETI TECNOLOGICHE	55
ART. 39 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	56
ART. 40 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	56
ART. 41 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILABILI	56
ART. 42 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	57
ART. 43 – DISTRIBUZIONE DEL GAS	57
ART. 44 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	57
ART. 45 – RICARICHE PER VEICOLI ELETTRICI	58
ART. 46 – TELECOMUNICAZIONI	58
CAPO IV – ELEMENTI COSTRUTTIVI	59
ART. 47 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	59
ART. 48 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	59
ART. 49 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI	60
ART. 50 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	61
ART. 51 - CORTILI, CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	61
ART. 52 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	62
ART. 53 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI	62
ART. 54 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	63
ART. 55 - SERRE BIOCLIMATICHE	63
ART. 56 - PISCINE	64
ART. 57 – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI E RELATIVI REQUISITI CAM.	64
ART. 58 - ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI	66
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	67
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	67
ART. 59 – CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	67
ART. 60 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	67
ART. 61- CARATTERISTICHE FUNZIONALI DI DETTAGLIO	69

ART. 62 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI ED 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	70
ART. 63 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	72
ART. 64 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON73	
ART. 65 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO-SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI ABITATIVI E COMMERCIALI	74
ART. 66 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO DI AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	78
ART. 67 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA)	78
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	80
ART. 68 – PRINCIPI GENERALI E DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	80
ART. 69 – STRADE PUBBLICHE E PRIVATE	80
ART. 70 - PISTE CICLABILI E CICLOPEDONALI	82
ART. 71 - AREE PER PARCHEGGIO	83
ART. 72 - PASSI CARRAI E USCITE AUTORIMESSE	85
ART. 73 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	86
ART. 74 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	87
ART. 75 – PORTICI	87
ART. 76 - CHIOSCHI E DEHORS POSTI SU SUOLO PUBBLICO	88
ART. 77 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	88
ART. 78 – RECINZIONI	89
ART. 79 – NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA	90
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	91
ART. 80 - AREE VERDI	91
ART. 81 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE DOCUMENTALE	91
ART. 82 - ORTI URBANI	92
ART. 83 - PARCHI IN TERRITORIO RURALE	92
ART. 84 - SENTIERI E PERCORSI	93
ART. 85 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	93
CAPO IV - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	94
ART. 86 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	94
ART. 87 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	95
ART. 88 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	95
ART. 89 - ALLINEAMENTI	96
ART. 90 - PIANO DEL COLORE	96
ART. 91 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	96
ART. 92 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	97
ART. 93 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	97

ART. 94 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE E TARGHE	98
ART. 95 - CARTELLONI PUBBLICITARI	98
ART. 96 - SERRAMENTI ESTERNI AGLI EDIFICI	98
ART. 97 – MURI DI CINTA	99
ART. 98 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	99
ART. 99 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	99
ART. 100 – CIMITERI STORICI E MONUMENTALI	99
PARTE TERZA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	100
TITOLO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE	100
CAPO I – STRUMENTI E PROCEDURE	100
ART. 101 - IL PIANO OPERATIVO TEMPORALE - POT -	100
ART. 102 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	100
ART. 103 - PIANI ATTUATIVI IN ESSERE	101
ART. 104 - PIANI ATTUATIVI UNITARI - PAU -	101
ART. 105 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE NEGOZIATA	102
ART. 106 - COMPARTO EDIFICATORIO	102
ART. 107 - UNITÀ DI INTERVENTO	103
ART. 108 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	104
CAPO II – CRITERI DI FORMAZIONE E GESTIONE DEL PIANO	105
ART. 109 – LO STRUMENTO DELLA PEREQUAZIONE	105
ART. 110 - CRITERI E RIFERIMENTI PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE	105
ART. 111 - CAPACITÀ EDIFICATORIA NELLE AREE DESTINATE A STANDARD DI PROGETTO E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI	106
ART. 112 - MODALITÀ DI APPLICAZIONE E UTILIZZO DELLE AREE SPETTANTI AL COMUNE	107
ART. 113 – PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	108
CAPO III – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	109
ART. 114 – MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DELLE AREE	109
ART. 115 - DETERMINAZIONE DELLE AREE STANDARD	109
ART. 116 - GESTIONE E MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD	110
CAPO IV – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	112
ART. 117 - INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ	112
ART. 118 – CLASSIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE STRADE	112
ART. 119 – DISTANZE DELLE STRADE DALLE COSTRUZIONI	113
ART. 120 – IMPIANTI E NORME PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	114
ART. 121 – PERCORSI CICLABILI PER LA MOBILITÀ	114
ART. 122 – MOBILITÀ PORTUALE	114
ART. 123 - PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI IN SOTTOSUOLO.	114
ART. 124 – LIMITAZIONE DEI FENOMENI D'INNALZAMENTO DELLE TEMPERATURE.	115
TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E AMBITI TERRITORIALI	116
CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – ATO E DEI SOTTOAMBITI	116

ART. 125 – CLASSIFICAZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	116
CAPO II – TERRITORIO URBANIZZATO	119
ART. 126 – AMBITO STORICO	119
ART. 126.1 – TESSUTO STORICO (TS)	119
ART. 126.2 - EDIFICI VINCOLATI (E_V)	119
ART. 126.3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO (E_IS)	120
ART. 126.4 - CINTA MURARIA (C_M)	120
ART. 126.5 - EDIFICI A CARATTERE STORICO ISOLATI/SPARSI/DIFFUSI (E_CS)	120
ART. 126.6 – EDIFICI DI RECENTE FORMAZIONE IN AMBITO STORICO (E_RF)	121
ART. 127 – AMBITO CONSOLIDATO	121
ART. 127.1 – SUB AMBITO CONSOLIDATO (A_C)	121
ART. 127.2 – EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE TUTELATI DAL PSC (ES)	121
ART. 127.3 – SUB AMBITO CONSOLIDATO DELLE FRAZIONI (AUCF)	122
ART. 127.4 – SUB AMBITO DI VALORIZZAZIONE TURISTICA (A_VT)	123
ART. 127.5 – NUCLEI EDIFICATI IN ZONA AGRICOLA (A_EQ)	123
ART. 127.6 – STRUTTURE ALBERGHIERE ESISTENTI (S_RE)	124
ART. 127.7 – STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO – CAMPEGGI ESISTENTI (S_RA)	124
ART. 127.8 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE IN AREA URBANA (A_TU)	124
ART. 127.9 – AMBITO DI RECENTE FORMAZIONE IN AREA AGRICOLA GABELLA E MARGHERITA (A_FA)	126
ART. 127.9.1 – AREE A VALORE AGRICOLO IN AMBITO URBANIZZATO DI RECENTE FORMAZIONE (A_VA)	126
ART. 127.10 – LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE (A_LC)	127
ART. 127.11 – AMBITO DI RIORDINO URBANISTICO (A_RUF)	129
ART. 128 - AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO	130
ART. 128.1 – AMBITO DI RINNOVAMENTO URBANO (A_RR)	130
ART. 128.2 – AMBITO SOGGETTO A P.A.U. DI RIGENERAZIONE URBANA (A_RU)	131
ART. 128.3 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRALE CON TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE (A_TI)	134
ART. 128.4 – PROGETTI PER LA RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO (P_SP)	134
ART. 129 - AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE	135
ART. 129.1 – AMBITO PRODUTTIVO – ARTIGIANALE CONSOLIDATO (A_PC)	135
ART. 129.2 – SISTEMA COMMERCIALE - DIREZIONALE (A_CD)	135
ART. 130 – PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN CORSO	135
ART. 130.1 – PI _ PERIMETRO CORAP	135
ART. 130.2 – PCS _ PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA	136
ART. 130.3 – PROGETTO ANTICA KROTON	136
ART. 130.4 – PROLUNGAMENTO LUNGOMARE	136
ART. 130.5 – PIANO REGOLATORE DEL PORTO	136
ART. 130.6 – PIANO DI PROTEZIONE CIVILE	136
ART. 131 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	136
ART. 131.1 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	136
ART. 131.2 – ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI	136

ART. 131.3 – SERVIZI DI QUARTIERE	137
ART. 131.4 – INFRASTRUTTURE E DOTAZIONI PER L'URBANIZZAZIONE	137
CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE	137
ART. 132 – AMBITI URBANIZZABILI	137
ART. 132.1 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ATR)	137
ART. 132.2 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVO-ARTIGIANALE (ATP)	139
ART. 132.3 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA (ATT)	139
ART. 132.4 – AMBITI URBANIZZABILI RICADENTI IN ZONE A CLASSE DI FATTIBILITÀ 3 E 4	140
ART. 133 – ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI DI PREVISIONE	141
ART. 133.1 – AREE STANDARD DI PREVISIONE (AS_P)	141
CAPO IV – AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA	142
ART. 134 – AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA	142
ART. 134.1 – AMBITI ESTERNI AL PIANO COMUNALE SPIAGGIA DESTINATI A STRUTTURE RICETTIVE ECO-SOSTENIBILI (A_PCS)	142
ART. 134.1.1 – A_PCS IN TU TERRITORIO URBANIZZATO	142
ART. 134.1.2 – A_PCS IN TDU TERRITORIO URBANIZZABILE	143
CAPO V – LA CITTÀ STRATEGICA	144
ART.135 – GLI AMBITI STRATEGICI	144
ART. 135.1 - DISTRETTI FUNZIONALI	144
ART. 135.2 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE FUNZIONALE E DI COPIANIFICAZIONE (ATF)	145
ART. 135.2.1 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE FUNZIONALE IN TU – TERRITORIO URBANIZZATO	145
ART. 135.2.2 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE FUNZIONALE IN TDU – TERRITORIO URBANIZZABILE	146
CAPO VI – SISTEMA NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	149
ART. 136 – AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE	149
ART. 136.1 – PARCO AMBIENTALE COSTIERO (PAC)	149
ART. 137 – WATERFRONT URBANO	152
ART. 137.1 – RINATURALIZZAZIONE E ADEGUAMENTO AMBIENTALE DEL LUNGOMARE CITTADINO (RRA)	152
ART. 138 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI	153
ART. 138.1 – VERDE PRIVATO (VPR)	153
ART. 138.2 – VERDE PUBBLICO (VP)	153
ART. 138.3 – SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU)	153
CAPO VII - PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE	155
ART. 139 – AMBITI PER PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE SOCIALE E URBANA (PRSP)	155
ART. 140 – SOCIAL HOUSING	155
CAPO VIII – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	157
ART. 141 – MOBILITÀ ESISTENTE	157
ART. 141.1 – LINEA FERROVIARIA	157
ART. 141.2 – PORTO	157
ART. 142 – SISTEMI PER LA MOBILITÀ ALTERNATIVA	157
ART. 143 – INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ	158
ART. 143.1 – VIABILITÀ ESISTENTE	158

ART. 143.2 – VIABILITÀ DI PREVISIONE	159
ART. 143.3 – VIABILITÀ DA POTENZIARE	159
ART. 143.4 – PARCHEGGI ESISTENTI (P)	159
ART. 143.5 – PARCHEGGI DI PREVISIONE (PP)	159
ART. 143.6 – VERDE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE	160
ART. 143.7 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	160
ART. 143.8 – AUTOSTAZIONE	160
CAPO IX – INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ED IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	161
ART. 144 – MISURE PER IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	161
ART. 144.1 – VASCHE DI LAMINAZIONE E INVASI IDRICI	162
CAPO X – TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE	163
ART. 145 - DEFINIZIONI, CARATTERI E DISCIPLINA GENERALE DELLE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE	163
ART. 145.1 – CRITERI PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	164
CAPO XI – NORME PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA	167
ART. 146 – VINCOLI IDROGEOLOGICI	167
ART. 146.1 – CLASSE 1 – ZONE IDONEE – FATTIBILITÀ SENZA LIMITAZIONI	167
ART. 146.2 – CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI	167
ART. 146.3 – CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI	168
ART. 146.4 – CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI	169
ART. 147 – TABELLA INDAGINI E STUDI MINIMI OBBLIGATORI DI TIPO GEOLOGICO, GEOFISICO, E GEOTECNICO	171
PARTE QUARTA - TUTELA AMBIENTALE, NATURALISTICA E PAESAGGISTICA	172
TITOLO I – VINCOLI E TUTELA	172
CAPO I – VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC	172
ART. 148 – AMBITO DEI VINCOLI RICOGNITIVI	172
ART. 149 – CATEGORIA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	172
ART. 149.1 – CATEGORIA DEI VINCOLI AMBIENTALI	173
ART. 149.2 – CATEGORIA DEI VINCOLI ARCHEOLOGICI	174
ART. 149.3 – BENI MONUMENTALI E ULTERIORI BENI OGGETTI DI TUTELA	176
ART. 149.4 – VINCOLI DERIVANTI DA STRUMENTI SOVRAORDINATI, VINCOLI INFRASTRUTTURALI E DI SICUREZZA	177
ART. 149.5 – DETRATTORI AMBIENTALI	181
CAPO II – TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	182
ART. 150 - DISCIPLINA GENERALE SUL PAESAGGIO	182
ART. 151 – AMBITI E SUB-AMBITI DEL PAESAGGIO	182
ART. 152 - RETE ECOLOGICA LOCALE	182
PARTE QUINTA - NORME FINALI E TRANSITORIE	184
TITOLO I – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO DEL TERRITORIO	184
CAPO UNICO	184
ART. 153 - VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	184
ART. 154 - SANZIONI PER LE VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	184

TITOLO II – NORME FINALI E TRANSITORIE	185
CAPO UNICO	185
ART. 155 - DESTINAZIONI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PIANO	185
ART. 156 - PRECISAZIONI GRAFICHE	185
ART. 157 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	185
ART. 158 - DEROGHE	186
ART. 159 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	186
ART. 160 – DESTINAZIONI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PIANO	186

PARTE PRIMA: DISCIPLINA E PRINCIPI GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI****CAPO I – FINALITÀ E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO****Art. 1 - Generalità, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente a quanto disposto dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ed in conformità all'Intesa del 20/10/2016, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni e Autonomie Locali, recepita dalla Regione Calabria con Deliberazione Giunta Regionale del 21/12/2017, n. 642. Il REU precisa, dettaglia e pone in essere tutte le indicazioni contenute nelle tavole di piano, disciplina quindi le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio comunale e costituisce il testo unico di tutte le disposizioni in materia edilizia ed urbanistica
2. Le norme in esso contenute sono finalizzate al conseguimento di un ordinato sviluppo edilizio nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili oltre che a garantire la tutela di valori architettonici e ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile connessi all'attività edilizia. Concorre agli obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
3. Il Regolamento Edilizio, nel rispetto di tutte le norme in materia edilizia ed urbanistica, che sono interamente recepite dal presente, ha come compito la regolamentazione di tutti gli aspetti legati agli interventi della trasformazione fisica e funzionale del territorio, contenendo al suo interno tutte le modalità attuative e procedurali necessarie. Il Regolamento Edilizio è stato quindi redatto in conformità allo schema adottato dall'Intesa della Conferenza Unificata Stato Regioni riportando sia l'Allegato "A", di carattere generale, sia l'Allegato "B" che contiene la disciplina generale dell'attività edilizia e le relative normative regionali di riferimento, l'eventuale aggiornamento del regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi avverrà secondo quanto previsto Conferenza Unificata, Governo, Regioni e Autonomie Locali.
4. Il presente Regolamento costituisce la sintesi delle norme e delle disposizioni che riguardano tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di manutenzione, in relazione con tutte le caratteristiche peculiari del territorio oltre che di quelle edilizie esistenti. Il REU oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce quanto segue:
 - a) le modalità d'intervento negli Ambiti Territoriali Unitari definiti dal Piano;
 - b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
 - c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;
 - d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
 - e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;

- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.

Il Regolamento risulta quindi articolato nei seguenti capitoli:

- **Parte I Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**
- **Parte II Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**
- **Parte III Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei**
- **Parte IV Tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica**
- **Parte V Norme finali e transitorie**

Art. 2 - Validità ed efficacia del REU

1. Il REU, così come il PSC, hanno validità a tempo indeterminato, ovvero fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico; diventa pienamente operativo ed assume piena validità ed efficacia, ai sensi della LUR n. 19/2002 e s.m.i., dalla data di pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'approvazione, da parte del Consiglio Comunale e dell'avvenuto deposito presso la sede comunale per la libera consultazione, gli stessi possono essere modificati nel tempo secondo quanto previsto dalla LUR n. 19/2002. Dalla data di entrata in vigore del presente REU (RET) lo stesso assume piena validità ed efficacia nei confronti di qualsiasi trasformazione fisica e funzionale degli immobili posti sull'intero territorio comunale; sono pertanto abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. Tutti i Permessi di Costruire rilasciati e le SCIA presentate prima della data di approvazione del presente Regolamento, sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini riportati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge; tali titoli abilitativi devono invece essere verificati ed eventualmente adeguati al presente Regolamento in caso di proroga della loro validità. Oltre alle disposizioni del presente REU (RET) si applicano anche le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali successive modificazioni e integrazioni che non siano in contrasto con lo stesso.
3. Eventuali norme urbanistiche statali o regionali che dovessero subentrare dopo l'approvazione del presente Regolamento, qualora in contrasto con il presente Regolamento, si intendono prevalenti e devono essere recepite con atto aggiuntivo di conformazione, senza che ciò possa costituire variante al presente REU.

Art. 3 - Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi uniformi (Allegato A)

1. Le definizioni uniformi sono regolamentate attraverso parametri urbanistici ed edilizi, prevalgono sulle norme comunali con esse incompatibili e sono quelle riportate nell'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", fedelmente riproposte, nei limiti e nei modi dettati dall'Intesa Governo, Regioni e Autonomie Locali;

ALLEGATO A		
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
VOCE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1. Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Su tale superficie si applica l'Indice di Edificabilità Territoriale (IT).
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Su tale superficie si applica l'Indice di Edificabilità Fondiaria (IT).
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie (lorda) o di volume edificabile situato su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq.
3 bis – Indice di utilizzazione territoriale	Ut	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie lorda dei fabbricati, SL e la Superficie territoriale ST. Tale rapporto è espresso in mq/mq
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie (lorda) o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq
4 bis – Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie lorda di un fabbricato, SL e la Superficie fondiaria SF. Tale rapporto è espresso in mq/mq o in mq/ha, nelle Zone agroforestali
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. Sedime	S	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. La Superficie dei volumi aggettanti (bow-windows) è sempre computata. Sono inoltre computati i portici e i loggiati, anche se completamente aperti. Le Superfici completamente interrato non si computano nella Sc
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.

9 bis. Rapporto massimo di copertura	Q	Rappresenta il rapporto massimo ammissibile (mq/mq), espresso in percentuale, fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, come definite dalle presenti Norme. Nel computo della Su, del Volume e delle Altezze non si considerano gli interventi di miglioramento tecnologico, di cui all'art. 49 della LR 19/2002
10. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, comprensiva di seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre.
15. Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i portici e le gallerie pedonali; ▪ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ▪ le tettoie con profondità superiore a m 1 ,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; ▪ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; ▪ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; ▪ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; ▪ spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; ▪ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$)
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19. Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. I piani interrati sono esclusi dal calcolo della SL (superficie Lorda)
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Si definiscono "sottotetti tecnici" quelli nei quali l'altezza utile non supera in ogni punto la misura di m. 2,00 (senza tenere conto di eventuali controsoffitti) e le falde del tetto hanno una pendenza compresa fra il 20 e il 30%
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. Numero dei piani		È 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 dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura
27. Altezza del fronte	Hf	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> ▪ all'estremità inferiore, dalla quota media del terreno posta in aderenza all'edificio come prevista dal progetto (per le fronti prospicienti le strade l'estremità inferiore è rappresentata dalla quota media del marciapiede; non si considera il dislivello determinato dall'eventuale rampa di accesso ai locali seminterrati, purché la lunghezza della stessa sia contenuta nei limiti strettamente indispensabili; in tal caso si assume per l'estensione della rampa la quota del suo punto iniziale); ▪ all'estremità superiore, dalla quota media della 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 opache perimetrali, per le coperture piane. Ù ▪ Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. Altezza utile	Hu	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.
29 bis. Indice di Visuale libera	VI	Esprime il rapporto minimo (ml/ml) ammissibile fra il distacco (distanza) delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle fasce di rispetto stradale e cimiteriale e dei suoli destinati a parcheggio), dai confini di proprietà e dai cigli stradali, oltre che dai fronti dei fabbricati prospicienti, e l'altezza delle stesse fronti

30. Distanze	D	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. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità inferiore o uguale a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.
30 bis. Distanze	Dc/Ds/Df	<ul style="list-style-type: none"> - Dc = Distanza dai confini - Ds = Distanza dalle strade - Df = Distanza dai fronti tra edifici o costruzioni
31. Volume tecnico	VT	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, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, ecc..).
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33. Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di 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 non praticabile 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 protettiva 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

Art. 4 - Definizioni dei termini edilizi ed urbanistici e relativi acronimi

1. Il REU applica ed utilizza le Definizioni uniformi contenuti nel suddetto allegato "A" riportato nello schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato nell'Intesa tra Stato - Regioni - Comuni, ed integrate con ulteriori specificazioni, definizioni ed acronimi riportati di seguito nel presente REU - RET; Nel presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico del Comune di Crotone si utilizzano inoltre i seguenti acronimi di uso comune:

MO	Manutenzione Ordinaria	Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
MS	Manutenzione Straordinaria	Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
RC	Restauro e Risanamento Conservativo	Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; <i>(lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017).</i>
RE	Ristrutturazione Edilizia	Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la

		medesima sagoma, dell'edificio preesistente.
NC	Nuova Costruzione	<p>Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:</p> <p>e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;</p> <p>e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;</p> <p>e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti;</p> <p>e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti;</p> <p>e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;</p> <p>e.6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.</p>
RU	Ristrutturazione Urbanistica	Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
CD		Il Cambio d'uso è definito con riferimento sia alle costruzioni che alle aree edificabili e non.
SUE		Sportello Unico Edilizia.
SUAP		Sportello Unico per le Attività Produttive .
NO		Nulla Osta.
CIL		Comunicazione di Inizio Lavori nei casi previsti dalla normativa.
CILA		Interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.
SCIA		Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Interventi subordinati a segnalazione, rettificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione rettificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori.
PERMESSO DI COSTRUIRE		Interventi subordinati a permesso di costruire, utilizzando la modulistica edilizia unificata, reperibile sui siti istituzionali.

CAPO II – CLASSIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**Art. 5 – Classificazione degli interventi edilizi e destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 57 della LUR 19/2002 e s.m.i. nonché del DPR 380/2001 e s.m.i. e da ultimo dalla Legge 105/2024 di conversione del Decreto cosiddetto "Salva Casa", sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:
 - a) Residenziale: abitazioni, abitazioni collettive;
 - a-bis) Turistico-ricettivo: alberghi, pensioni, camping, strutture ricreative (cinema, sale convegni, centri benessere, palestre, discoteche, stabilimenti balneari);
 - b) Produttivo e direzionale: industrie, laboratori per la produzione di beni, artigianato di servizio non integrabile con la residenza (carrozzerie, lavanderie industriali), depositi di merci e mezzi, strutture di vendita all'ingrosso, attività direzionali (sedi di enti e società pubblici e privati), attività di servizio alle imprese e alle persone (studi professionali), strutture specializzate per servizi privati (cliniche, scuole e centri di formazione);
 - c) Commerciale: strutture di vendita (negozi e supermercati), pubblici esercizi (bar, ristoranti), artigianato di servizio non molesto integrabile con la residenza (lavanderie, officine riparazione auto, gommisti, calzolai);
 - d) Rurale.
2. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla PARTE III del presente REU, gli usi di cui al precedente comma 1 vengono raggruppati e articolati in mix funzionali nel modo segue:
 - **Mix funzionale del 1° gruppo**, che comprende: residenziale, turistico-ricettivo, sportivo, direzionale, sanitario, esercizi commerciali di vicinato (fino a 250 mq di Superficie di vendita), piccole imprese artigiane non inquinanti.
 - **Mix funzionale del 2° gruppo**, che comprende: produttivo, commerciale, direzionale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali di piccole e medie imprese e di trasformazione).
 - **Mix funzionale del 3° gruppo**, che comprende: servizi pubblici o di interesse pubblico e a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.
 - **Mix funzionale del 4° gruppo**, che comprende: agricolo, abitazioni agricole, impianti agricoli e zootecnici di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, agriturismo, turismo rurale, ricezione turistica all'aperto di cui alla LR n. 28/1986.
3. Il cambio di destinazione d'uso può avvenire nel rispetto delle finzioni e destinazioni d'uso ammesse dal mix funzionale dell'ambito territoriale del PSC; la normativa per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili è disciplinata dall'art. 57 della LUR n. 19/2002 e s.m.i. e dal DPR n. 380/2001 con modifiche introdotte dalla legge n. 105 del 2024. Gli interventi di cambio della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare anche senza opere edilizie, costituiscono trasformazione del territorio e comportano una rilevanza ai fini del controllo dell'organizzazione funzionale dello stesso, sia per la variazione dei carichi urbanistici che ingenerano che per la necessità di nuovi servizi pubblici (standard). In casi di uso promiscuo è opportuno che il regolamento edilizio quantifichi, ai fini della definizione di attività prevalente, la soglia di percentuale di uso delle superfici dell'immobile ed escluda le attività incompatibili.

Art. 6 – Riferimento alle disposizioni sovraordinate (Allegato B)

Il presente Regolamento si applica nel rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionali e regionali di livello sovraordinato che riguardano a vario titolo tutta l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il REU contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse. A tale scopo si riporta di seguito, l'Allegato B, inerente la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Deliberazione G.R 21 dicembre 2017, n. 642.

ALLEGATO B - Ricognizione delle disposizioni statali (STA) incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, integrata con le disposizioni regionali (REG)	
DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
A.1 Edilizia Residenziale	
STA	- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) e s.m.i - LEGGE N. 105 del 24 luglio 2024 e s.m.i, di conversione del D.L. 69/2004 denominato "Decreto Salva Casa 2024"
REG	- LEGGE REGIONALE - 4 novembre 2011, n. 41 (<i>Norme per l'abitare sostenibile – Risparmio energetico - Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili</i>). Modificata con L.R. 30 maggio 2012 n. 19 e L.R. 27 dicembre 2016 n. 43 - REGOLAMENTO REGIONALE - 16 dicembre 2016 n. 19 (<i>Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edili e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici</i>) (attuazione della L.R. n. 41/2011 <i>Norme per l'abitare sostenibile</i>) - D. G.R. Calabria - 16 dicembre 2016, n. 521 (<i>Certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi di bioedilizia</i>) – L.R. n.41/2011 - Approvazione del Regolamento e del Disciplinare Tecnico d'Attuazione - Legge regionale 7 luglio 2022, n. 25, Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n. 130 del 7 luglio 2022)
Edilizia non Residenziale	
STA	- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (<i>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</i>) - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (<i>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</i>)
REG	- LEGGE REGIONALE - 11 agosto 2010, n. 21 e s.m.i. (<i>Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale – Piano Casa</i>). Modificata dalla L.R. 27 dicembre 2016 n. 46 - LEGGE REGIONALE - 4 novembre 2011, n. 41 (<i>Norme per l'abitare sostenibile – Risparmio energetico - Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili</i>). Modificata con L.R. 30 maggio 2012 n. 18 e L.R. 27 dicembre 2016 n. 43 - REGOLAMENTO REGIONALE - 16 dicembre 2016 n. 19 (<i>Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edili e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici</i>). Attuazione della L.R. n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile".
A.3 Impianti per la Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili	
STA	- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n.387 (<i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili</i>)

	<p>nel mercato interno dell'elettricità)</p> <ul style="list-style-type: none"> - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (<i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i>) - DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>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</i>), in particolare articolo 11
REG	<ul style="list-style-type: none"> - D.G.R. Calabria - 15 novembre 2004, n. 832 (<i>Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili</i>) in attuazione del D.L. 29 dicembre 2003, n. 387 - D.G.R. Calabria - 15 febbraio 2005, n. 315 (<i>Approvazione del Piano energetico ambientale regionale</i>) - D.G.R. Calabria - 8 marzo 2005, n. 248 (<i>Progetti per la razionalizzazione dell'energia e l'efficienza energetica nelle strutture sanitarie e nei presidi ospedalieri della Regione Calabria</i>) - D.G.R. Calabria - 30 gennaio 2006, n. 55 (<i>Indirizzi per l'inserimento degli impianti eolici sul territorio regionale</i>) - LEGGE REGIONALE - 13 giugno 2008, n. 15 - Collegato alla finanziaria 2008 - Stralcio - (<i>Misure in materia di autorizzazione unica alla costruzione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili</i>) - LEGGE REGIONALE - 29 dicembre 2008, n. 42 (<i>Misure in materia di autorizzazione unica per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili</i>) - LEGGE REGIONALE - 29 dicembre 2010, n. 34 - Collegato alla Finanziaria regionale - Stralcio (<i>Nuove disposizioni in materia di autorizzazione per impianti a fonti rinnovabili e in materia di servizio idrico integrato</i>) - D.G.R. Calabria - 29 dicembre 2010, n. 871 (<i>Recepimento delle linee guida nazionali sull'autorizzazione di impianti da fonti rinnovabili nelle more di una disciplina regionale in materia</i>) - Delibera della Giunta regionale N. 402 del 10/08/2023 in materia di "Piano Regionale Integrato Energia e Clima" PRIEC

Condizioni di efficacia dei Titoli Edilizi e altri adempimenti generali	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99 - DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (<i>Norme sul Sistema statistico nazionale sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i>) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 (<i>"Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica"</i>))
REG	<ul style="list-style-type: none"> - LEGGE REGIONALE (<i>Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto di committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale</i>) – BURC n. 83 del 6 agosto 2018

REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli</i>

	<p><i>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'articolo 17 della legge n. 765 del 1967)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 - D.M. 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>), in particolare paragrafo 8.4.1. - LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (<i>Legge urbanistica</i>), in particolare articolo 41-sexies - LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (<i>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 15/06/1959, n. 393</i>), in particolare articolo 9 - DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (<i>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</i>) - LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 Norme per lo sviluppo degli spazi urbani - LEGGE 14 giugno 2019, n. 55, di conversione del D.L. 32/2019 (<i>Decreto Sblocca Cantieri</i>)
REG	<ul style="list-style-type: none"> - LEGGE REGIONALE - 16 aprile 2002 n. 19 e s.m.i. (<i>Norme per la tutela, governo ed uso del territorio</i>). <i>Legge Urbanistica della Calabria e s.m.i.</i> DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016 n. 134 (<i>Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico</i>)
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 49 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), articoli 26, 27 e 28 - DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i>) - DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, 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 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</i>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. - DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001 n. 6792 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
B.2.2 Rispetti Ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i>) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
B.2.3 Fasce di Rispetto degli Aeroporti e Aerodromi	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
B.2.4 Rispetto Cimiteriale	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (<i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i>) in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (<i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i>), in particolare articolo 57
B.2.5 Fascia di Rispetto dei Corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	

	- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>), in particolare art 96, comma primo, lettera f)
REG	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016 n. 134 (<i>Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico</i>)
B.2.6 Fascia di Rispetto Acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	
STA	- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 94, 134 e 163
REG	DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016 n. 134 (<i>Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico</i>)
B.2.7 Fascia di Rispetto dei Depuratori	
STA	- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
B.2.8 Distanze dalle Sorgenti dei Campi Elettrici, Magnetici ed Elettromagnetici	
STA	- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE del 29 maggio 2008 (<i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i>) - DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 (<i>Attuazione della Direttiva 2004/40CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizioni dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici – campi elettromagnetici</i>) - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI del 8 luglio 2003 (<i>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) e generati a frequenze comprese tra 100 Hz e 300 Ghz</i>) - LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (<i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>) - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, (<i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i>), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
B.2.9 Fascia di Rispetto dei Metanodotti	
STA	- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (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. Sviluppo Economico del 16/04/2008) - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>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</i>) - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>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</i>)
B.2.10 Fascia di Rispetto del Demanio	
STA	- REGIO DECRETO 30/06/1942 n. 327, <i>Codice della navigazione</i> , in particolare art. 55
REG	- LEGGE REGIONALE -12 agosto 2002 n. 34 e s.m.i. (<i>Riordino delle funzioni amministrative regionali e locali</i>) - LEGGE REGIONALE – 21 dicembre 2005 n.17 e s.m.i. (<i>Norme per l'esercizio della delega</i>)

	<p>di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) - 12 giugno 2007 (Piano di indirizzo regionale per l'utilizzo del demanio marittimo) - adottato con Delibera Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 6 legge 21 dicembre 2005 n. 17 - LEGGE REGIONALE - 23 dicembre 2011 n. 47 (Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale) Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012 – art.3, comma 4, della L.R. n. 8/2002. - LEGGE REGIONALE - 27 dicembre 2016 n. 44 (Legge di stabilità regionale 2017)
B.3 Servitù Militari	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) - 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 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) - DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
B.4 Accessi Stradali	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - 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 art. 44, 45 e 46 - DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 26/06/2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose) - DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti Contaminati	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati" - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
REG	<ul style="list-style-type: none"> - DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria e s.m.i
C.2 Beni Paesaggistici	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6/7/2002, n. 137), in particolare Parte III - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'Autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) - 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)
REG	<ul style="list-style-type: none"> - DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016, n. 134, Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 Norme per la tutela, governo e uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria e s.m.i - DELIBERAZIONE G.R. 10 febbraio 2011 n. 44 (Elenco dei Centri storici calabresi e degli insediamenti storici minori suscettibili di tutela e valorizzazione) - DELIBERAZIONE G.R. 26 aprile 2012, n. 166 (Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito - art. 48 della Legge Regionale n. 19/02). - CIRCOLARE 26 giugno 2018 n. 222149 (Chiarimenti relativi alla L.R. 19 aprile 2002 e ss. mm. e ii e alle Disposizioni delle normative del Tomo IV del QTRP)
C.3 Vincolo Idrogeologico	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - 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 R.D.L. 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 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Decreto del Segretario Generale DS n. 540 del 13.10.2020 su Adozione delle Misure di Salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di assetto idrogeologico configurate nei progetti di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA da approvarsi ai sensi dell'articolo 68 comma 4-ter del D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, integrato all'art. 54 della Legge 120 dell'11 settembre 2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale "Autorità di Bacino della Calabria, dell'ex Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" n. 250 del 04/05/2020
C.4 Vincolo Idraulico	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 - REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98 - REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 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 bonificamento e loro pertinenze) - DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali) - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Decreto del Segretario Generale DS n. 540 del 13.10.2020 su Adozione delle Misure di Salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di assetto idrogeologico configurate nei progetti di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA da approvarsi ai sensi dell'articolo 68 comma 4-ter del D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, integrato all'art. 54 della Legge 120 dell'11 settembre 2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale

	"Autorità di Bacino della Calabria, dell'ex Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" n.250 del 04/05/2020
REG	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 28/12/2001 n. 115 - DL 180/98 e successive modificazioni. (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) - DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE – 11 aprile 2016 n. 3 - (Aggiornamento Piano stralcio per l'assetto idrogeologico)
C.5 Aree Naturali Protette	
STA	- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
REG	- DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016 n. 134 (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico)
	- LEGGE REGIONALE N 22 del 24 maggio 2023 Norme in materia di aree protette e sistema regionale della Biodiversità
	- LEGGE REGIONALE N 40 del 27 settembre 2023 Modifiche e integrazioni alla LR 22/23 in materia di Aree Protette e Biodiversità

C.6 Siti della Rete Natura 2000	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
REG	<ul style="list-style-type: none"> - D.G.R. Calabria 12 ottobre 2004, n. 736 - Approvazione del disciplinare della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale - REGOLAMENTO REGIONALE - 4 agosto 2008, n. 3 - Procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali - REGOLAMENTO REGIONALE - 16 novembre 2009, n. 16 - Regolamento della procedura di valutazione di incidenza - REGOLAMENTO REGIONALE - 19 febbraio 2016, n. 1 - Modifiche al regolamento 4 agosto 2008, n. 3 - DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 01 agosto 2016 n. 134 - (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico)
C.7 Interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale	
STA	- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
REG	- REGOLAMENTO REGIONALE - 4 agosto 2008, n. 3 - Procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali
D	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - 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 igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) - REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 - DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani) - DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) - NTC 2008 - 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. 14/01/08 - 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 28/02/1985 n. 47) come modificato dal Decreto del M. LL. PP.20 settembre 1985)

	<p>- MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. - Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018 (19A00855) (GU n.35 del 11-2-2019 - Suppl. Ordinario n. 5)</p>
REG	<p>- LEGGE REGIONALE - 19 ottobre 2009, n. 35 e s.m.i. (Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica). Testo coordinato con le modifiche di cui appresso: L.R. 5 gennaio 2010, n. 1 - L.R. 28 maggio 2010, n. 13 - L.R. 17 dicembre 2010, n. 33 L.R. 30 giugno 2011, n. 16 e L.R. 15 giugno 2012, n. 25</p> <p>- CIRCOLARE - 18 febbraio 2010 n. 462/DG (Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008). Cessazione del regime transitorio di cui all'art. 20 comma 1 del D.L. 31 dicembre 2007 n° 248 - Circolari 5 agosto 2009 e 11 dicembre 2009. Disposizione di servizio</p> <p>- DG.R. Calabria - 22 luglio 2011 n. 330 (Approvazione elenco opere dichiarate minori – Indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti)</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE - 28 Giugno 2012, n. 7 (Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla Legge Regionale 19 Ottobre 2009 s.m.i. n. 35- (testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui al R.R. n. 3 del 24.02.2014 approvato con delibera G.R. n° 51 del 20.02.2014 pubblicato sul BURC parte i n. 9 del 03.03.2014 ripubblicato con avviso di errata corrige sul BURC parte i n. 10 del 5.03.2014)</p> <p>- DG.R. Calabria 28 gennaio 2013, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla DG.R. Calabria 22 luglio 2011, n. 330)</p> <p>- CIRCOLARE- 22 aprile 2013 n. 136020 (Prescrizioni in materia di Sportello Unico per l'edilizia contenute nell'art. 5, commi 1bis e 1ter, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> <p>- LEGGE REGIONALE – 31 dicembre 2015 n. 37 (Modifica alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i.). Procedure per la denuncia degli interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE 29 novembre 2016, n. 15 – (Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla legge regionale n. 37 del 28 dicembre 2015)</p> <p>- CIRCOLARE - 17 marzo 2017 n. 93765 (Applicazione della nuova piattaforma SIMI.CA. Disposizione di servizio).</p>

D.3 Opere di Conglomerato Cementizio Armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
STA	<p>- 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)</p>
REG	<p>- LEGGE REGIONALE – 31 dicembre 2015 n. 37 (Modifica alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i. Procedure per la denuncia degli interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica)</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE - 28 Giugno 2012, n. 7 (Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. n. 19 ottobre 2009 s.m.i. n. 35)</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE - 29 novembre 2016, n. 15 (Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R.n. 37 del 28/12/2015).</p>
D.4 Eliminazione e Superamento delle Barriere Architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>- 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</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) - 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 sovvenzionata e agevolata, 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)
REG	- LEGGE REGIONALE - 23 luglio 1998 n. 8 (Eliminazione delle barriere architettoniche) (Pubblicata sul BUR, 28 luglio 1998, n. 70)
D.5 Sicurezza degli Impianti	
STA	<ul style="list-style-type: none"> - 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 2 dicembre 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)
REG	<ul style="list-style-type: none"> - REGOLAMENTO REGIONALE - 1 marzo 2016, n. 3 (Disposizioni e criteri per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici) - REGOLAMENTO REGIONALE - 27 settembre 2016, n. 13 (Manutenzione, ispezione e controllo degli impianti termici - Modifiche al regolamento regionale 1/03/2016, n. 3)
D.6 Prevenzione degli Incendi e degli Infortuni	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7/08/2012 (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)

	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private) - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi) - DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) - DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o Rimozione dell'Amianto	
	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
D.8 Contenimento del Consumo Energetico degli Edifici	
	<ul style="list-style-type: none"> - DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'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) - 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 D.L. 19 agosto 2005, n. 192) - 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) - DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici) - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

REG	<p>- LEGGE REGIONALE - 4 novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile – Risparmio energetico - Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili). Modificata con L.R 30 maggio 2012 n. 18 e L.R. 27 dicembre 2016 n. 43</p> <p>- DG.R. Calabria -10 novembre 2016. n. 439 – (Standard formativo per l'attività di installazione e manutenzione straordinaria (Fer) – ai sensi Dlgs 28/2011 - Acquisizione dello standard formativo di qualificazione professionale e approvazione disciplinare).</p> <p>DG.R. Calabria – 6 dicembre 2016 n. 15058 (Certificazione energetica edifici - Istituzione del catasto regionale degli Ape)</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE - 16 dicembre 2016 n. 19 (Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico e ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico e ambientale degli edifici. Attuazione della L.R. n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile").</p>
D.9 Isolamento Acustico (attivo e passivo) degli edifici	
STA	<p>- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p> <p>- 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)</p> <p>- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> <p>- 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</p>
REG	<p>- LEGGE REGIONALE - 19 ottobre 2019 n. 34 (Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella regione Calabria. (Modifica e integra la L.R. n. 46 del 3 dicembre 2009)</p>
D.10 Produzione di Materiali da scavo	
STA	<p>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</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE del 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p>
REG	<p>- ORDINANZA DEL COMMISSARIO DELEGATO del 3 aprile 2006 n. 152 (Smaltimento inerti, obbligo di conferimento in apposito impianto, condizioni per il rilascio di autorizzazioni e/o titoli edilizi)</p> <p>- LEGGE REGIONALE - del 5 novembre 2009, n. 40 (Attività estrattiva nel territorio della regione Calabria)</p> <p>- REGOLAMENTO REGIONALE - 5 maggio 2011, n. 3 (Regolamento di attuazione alla L.R. 5 novembre 2009, n. 40 - Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria)</p>
D.11 Tutela delle Acque dall'Inquinamento (scarichi idrici domestici)	
STA	<p>- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p> <p>- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO del 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)</p>
REG	<p>- LEGGE REGIONALE 3 ottobre 1997 n. 10 (Norme in materia di valorizzazione e razionale utilizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento. Delimitazione degli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO) per la gestione del servizio idrico integrato)</p>
D.12 Prevenzione Inquinamento Luminoso	
	Non è presente alcuna Normativa Nazionale o Regionale

REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture Commerciali	
STA	- DECRETO PRESIDENTE della REPUBBLICA del 7 settembre 2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38 comma 4 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla Legge N. 133\2008 .
REG	- Regione Calabria Regolamento regionale 23 marzo 2010, n. 1 "Regolamento recante disposizioni per l'attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno attuazione degli articoli 62 e 63, comma 1, della legge regionale 12 giugno 2009, n. 19 "Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e finanziario (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2009) - Art. 3, comma 4, della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8 e per la semplificazione amministrativa e di riordino dello sportello unico" Pubblicato nel B.U Calabria 16 marzo 2010, n. 5
E.2 Strutture Ricettive	
STA	- LEGGE 17 maggio 1983, n. 217 Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica
REG	- LEGGE REGIONALE 11 luglio 1986 n. 28 (Ricezione turistica all'aria aperta) - LEGGE REGIONALE 5 aprile 2008 n. 8 (Riordino dell'organizzazione turistica regionale) LEGGE REGIONALE 28/03/2012 n. 9 (Modifiche e integrazioni alla L.R. 5 aprile 2008 n. 8)
Strutture per l'Agriturismo	
STA	- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
REG	- LEGGE REGIONALE 30 aprile 2009 n. 14 (Nuova disciplina per l'esercizio dell'attività agrituristica, didattica e agricola) modificata e integrata con la L.R. 12/06/2019 n. 19
E.4 Impianti di Distribuzione del Carburante	
E.5 Sale Cinematografiche	
E.6 Scuole e Servizi Educativi	
STA	- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica) - CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di Promozione Sociale	
E.8 Locali per la Produzione o la Vendita di Sostanze Alimentari e Bevande	
STA	- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore) - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30 - REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25/06/2004 - ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti Sportivi	
	- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal DM 6 giugno 2005 - DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme

	<p>CONI per l'impiantistica sportiva) - DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p>
E.10 Strutture Termali	
REG	- LEGGE REGIONALE 3 settembre 2012 n. 38 (Valorizzazione e promozione del termalismo in Calabria)
E.11 Strutture Sanitarie	
	<p>- 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 articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie) - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
E.12 Strutture Veterinarie	
	Non è presente alcuna normativa Statale o Regionale

Art. 7 – Rilascio dei titoli abilitativi e modulistica unificata

1. Il rilascio dei titoli abilitativi procedimenti e la relativa procedura di presentazione necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio sono stabiliti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dal Decreto Legislativo 25/11/2016 n. 222. Ulteriori disposizioni riguardo alle procedure relative ai titoli abilitativi sono contenute nella Seconda Parte del presente REU (RET). Per quanto riguarda la modulistica relativa ai procedimenti edilizi, i moduli unificati e standardizzati, sono quelli approvati con accordo in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017, repertorio atti n.46/CU, La cui documentazione e gli elaborati necessari da allegare sono scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Crotona o alla pagina web www.calabriasue.it, in ogni caso l'Amministrazione Comunale di Crotona potrà con proprio atto specificare le modalità di gestione delle pratiche edilizie e dell'inoltro telematico delle stesse e degli elaborati progettuali a credo necessari.

Art. 8 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi in corso

1. I titoli abilitativi già rilasciati, prima dell'adozione del PSC Definitivo, come ad esempio i Permessi di Costruire, le Denunce di Inizio Attività e le Segnalazioni Certificate di Inizio che risultino in contrasto con le previsioni dello stesso Piano, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi titoli abilitativi e dalla legge, comunque entro e non oltre 36 mesi dalla data di entrata in vigore del PSC e del presente REU.
2. Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati sia di iniziativa pubblica che privata, Piani di Recupero, Convenzioni o Accordi di Pianificazione derivanti da interventi diretti, ecc.) approvati ai sensi di legge, prima della data di adozione del PSC, e nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia riportata nella delibera di approvazione e comunque non oltre i 10 anni dalla loro formazione. Per questi strumenti restano comunque confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la loro attuazione fino allo scadere dei

termini fissati nella convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le suddette aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica ed edilizia del PSC adottato e alle eventuali prescrizioni particolari contenute nello stesso. In merito ai Piani Particolareggiati approvati e quelli in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e del REU e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino o alterino le quantità complessive edificabili e la dotazione di aree standard contenute nel suddetto Piano Particolareggiato.

3. L'Amministrazione Comunale, laddove ne ravvisi la necessità, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo di programma ai sensi dell'art.15 della L.R. n.19 del 2002, ovvero in presenza di un rilevante interesse pubblico per la comunità, potrà adottare e approvare varianti ai piani attuativi di iniziativa pubblica approvati o in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, dette varianti oltre a recepire quanto già previsto, possono comportare anche un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto del piano attuativo o una sua modifica o estensione, oltre che la possibilità di cambiare le destinazioni d'uso previste dal medesimo Piano Attuativo. Le prescrizioni del PSC e dell'annesso REU e la loro applicazione possono essere modificati solo attraverso una variante generale o parziale al PSC comprensiva di eventuali modificazioni anche del REU.

Art. 9 – Categorie funzionali degli edifici

1. Le categorie funzionali degli edifici sono quelle contenute nell'Articolo 23 ter. del DPR n. 380/2001 che di seguito si elencano riportandone il loro significato estensivo.

Residenziale (R)

La categoria funzionale degli edifici residenziali si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

R1 Residenza Libera

Che comprende tutte le abitazioni disponibili sul mercato e realizzate senza vincoli di qualsiasi natura ad esclusione di quelli connessi alle tutele di ordine generale.

R2 Residenza Libera ma Convenzionata

Che comprende tutte le abitazioni per la cui realizzazione, vendita o anche locazione è stata stipulata specifica convenzione.

R3 Edilizia Residenziali Privata Sociale

Che comprende tutte le abitazioni così come riportate nel DM 22 aprile 2008 e che sono state realizzate da operatori privati per destinarle alla locazione.

R4 Edilizia Residenziale Pubblica Che comprende tutte le abitazioni realizzate con il contributo totale o anche parziale da parte dello stato o di altri enti pubblici (Comune, Aterp, Inps, ecc).

2. Nella definizione di funzione residenziale rientrano anche le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, ad esempio le attività professionali che si svolgono all'interno della propria abitazione, oppure gli spazi destinati a piccole attività artigianali compatibili con la presenza della residenza che rimane la funzione principale, ed infine anche gli spazi per attività comuni, le attività di B&B, di affittacamere, le attività commerciali classificabili come "esercizi di vicinato" aventi superficie di vendita massima non superiore a 250 mq, inoltre

possono essere ricomprese anche tutte le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

• **Turistico - Ricettiva (TR)**

La categoria funzionale turistico - ricettiva è suddivisa nelle seguenti sottocategorie:

– **TR1 Alberghi**

Si intendono le attività ricettive di alloggiamento che erogano servizi di accoglienza e pernottamento o ed altri servizi accessori e di complemento mirati al soggiorno delle persone, in tale attività sono compresi anche gli spazi necessari per la somministrazione di alimenti e bevande, come ad esempio, a titolo esemplificativo: gli hotel, gli alberghi, i centri benessere ad essi collegati, i motel, i villaggio-albergo e le relative attrezzature alberghiere.

– **TR2 Alberghi Diffusi**

Per alberghi diffusi si intendono le strutture ricettive presenti in un unico centro abitato, costituite da diverse abitazioni sia poste vicine fra loro, ma anche quelle poste a distanze maggiori caratterizzate ambedue da una gestione unitaria sia dell'accoglienza che dell'erogazione di servizi ad essa connessi. A titolo esemplificativo si riportano i requisiti di massima che tali strutture debbono avere: gestione unitaria di tutta la struttura e dei servizi connessi, abitazioni collocate all'interno di più edifici separati ma contigue e preesistenti, la fornitura di servizi comuni per tutti gli ospiti, cioè di locali adibiti a spazi comuni come ad esempio: sale di ricevimento, sale comuni per riunioni o incontri, un punto ristoro o un piccolo bar.

– **TR3 Campeggi e strutture simili**

Si tratta di quelle strutture ricettive poste all'aperto, e organizzate su aree libere debitamente recintate, che consentono la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda, roulotte o caravan adatti al pernottamento e che siano trasportabili o amovibili in maniera semplice idonee per la sosta temporanea del turista, così come prescritto dalla Legge Regionale.

• **Produttiva e Direzionale (P)**

Sono tutte quelle attività la cui funzione prevalente sia lo svolgimento di attività di produzione di beni o di servizi, restano escluse tutte le attività legate alla prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliari delle stesse, come ad esempio le attività di logistica, quelle di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ad esclusione di quelle che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

Sono invece ricomprese all'interno di queste attività tutte quelle funzioni produttive connesse alle suddette come ad esempio la residenza se finalizzata ad alloggio del titolare o del personale di servizio, gli uffici, la mensa, lo spazio di commercializzazione o esposizione dei propri beni, gli spazi destinati alla formazione professionale o alla ricerca ed i relativi servizi necessari.

La categoria funzionale produttiva è nelle seguenti sottocategorie:

– **P1 Attività Artigianali**

Sono quelle attività di produzione di beni o servizi legati alla persona, come ad esempio le, attività di parrucchiere, massaggiatore, estetista, tautatore ecc.) o anche quelle piccole attività che si svolgono di solito in aree

urbane come ad esempio le attività di servizio, quelle legate alla cura e manutenzione dei veicoli (gommisti, meccanici, elettrauto) che siano compatibili con la residenza.

– **P2 Attività Produttive**

Sono ricomprese in questo ambito tutte le attività a carattere produttivo legate alla fornitura di beni e servizi a carattere generale ad esclusione delle attività commerciali.

– **P3 Attività Direzionali e di Servizio**

Sono tutte quelle attività che svolgono funzioni direzionali o di servizio in genere, come ad esempio le banche, le assicurazioni, le attività d'intermediazione finanziaria, le attività di marketing o di comunicazione. le attività ricreative private e gli uffici in genere.

• **Commerciale (C)**

La categoria funzionale commerciale è composta dalle seguenti sottocategorie:

- **C1** Esercizi cosiddetti di vicinato, esercizi aventi superficie di vendita non superiori a mq 250,00;
- **C2** Esercizi di vendita di medie dimensioni, esercizi aventi superficie di vendita superiori a mq 250,00 e fino a mq 1.500,00;
- **C3** Esercizi di vendita di Grandi dimensioni
- **C4** Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 1.500,00 mq.
- Fanno parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse o a servizio della stessa quali, ad esempio, gli uffici posti all'interno dell'attività commerciale o la residenza se utilizzata come alloggio del titolare o del personale di servizio.

• **Rurale (A)**

La categoria funzionale rurale è composta dalle seguenti sottocategorie:

– **A1 Abitazioni agricole**

Sono le abitazioni agricole poste all'interno di una azienda agricola, funzionali ed adibite alle esigenze abitative dello stesso imprenditore agricolo o anche degli addetti dell'azienda agricola, ne fanno parte anche nonché strutture abitative utilizzate per le attività agrituristiche.

– **A2 Fabbricati di servizio**

Sono quei fabbricati posti a servizio dell'attività agricola e necessari e indispensabili allo svolgimento della stessa attività agricola, come ad esempio: I depositi dei prodotti aziendali, I depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, ecc.) posti anche in strutture verticali come silos, distributori di prodotti e tettoie, I locali per la conservazione e la trasformazione di prodotti aziendali, i locali per il ricovero o per il deposito di macchine e attrezzature agricole, nonché i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico ed i relativi fabbricati accessori, ed infine anche le strutture di copertura, come le serre fisse o mobili.

Rientrano in queste categorie funzionali anche tutte le altre funzioni consentite per il turismo rurale e per le attività connesse all'Agriturismo, in base alla Legge regionale vigente N. 14 del 30/04/009 e s.m.i.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE – SUAP E ORGANI CONSULTIVI

Art. 10 – Ufficio del Piano

1. Il Comune di Crotona, attraverso l'Ufficio del Piano, provvede alla formazione, alla gestione di tutta la strumentazione urbanistica generale e di dettaglio, oltre che alla definizione dei programmi complessi, anche di livello sovra comunale, che interessano tutto il proprio territorio comunale, per tale motivi pone in essere, anche avvalendosi di un Ufficio gestionale di cui al comma 2 dell'art. 71 della L.R. n.19 del 2002, tutte le principali scelte di natura strategico - urbanistica e sottopone il progetto all'approvazione del soggetto amministrativo decisionale. Lo stesso Ufficio del piano gestisce anche il sistema informativo cartografico, con sistemi compatibili con il SITO regionale, di cui all'art. 8 della L.R. n.19 del 2002, aggiorna il quadro conoscitivo territoriale, monitorizza i dati territoriali e ambientali di riferimento della VAS, anche al fine di fornire servizi e dati per gli altri servizi comunali. La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio è affidata all'Ufficio di Piano che fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali sia generali che di settore.

Art. 11 – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi riguardanti gli interventi che interessano l'edilizia residenziale e le sue funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico per l'edilizia" (SUE). L'Amministrazione Comunale di Crotona, nell'ambito della propria autonomia organizzativa provvede alla predisposizione della struttura necessaria al suo funzionamento anche ai sensi del dell'art. 71 della L.R. n.19 del 2002 e provvede quindi a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia che cura tutti i rapporti fra i soggetti privati, l'Amministrazione comunale e ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in merito all'attuazione delle attività edilizie. 2. Il Comune di Crotona, attraverso lo Sportello Unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi. I titoli edilizi non legati alle attività produttive che vengono presentati al suddetto Sportello Unico per l'Edilizia che ne gestisce i relativi procedimenti e provvede all'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni. Compito del SUE è anche il rilascio degli atti abilitativi richiesti al suo sportello, lo sportello oltre a ricevere tutte le pratiche edilizie che le vengono inoltrate svolge anche la funzione di vigilanza sull'attività edilizia, assumendo eventualmente i provvedimenti sanzionatori necessari sugli abusi accertati.
2. Le modalità di funzionamento del SUE sono quindi definite dall'Amministrazione Comunale, che ne individua anche il Responsabile e definisce altresì le modalità di coordinamento interno tra SUE e altri uffici comunali, il Comune di Crotona è parte della rete regionale dei SUE Comunali di cui alla DGR n. 500 del 25 ottobre 2019, assicurando i servizi erogati dalla Regione Calabria in materia, infatti il servizio SUE è disponibile sul sito della Regione alla pagina web www.calabriasue.it

Art. 12 – Sportello unico delle attività produttive (SUAP)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi che interessano gli interventi di tutte le attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, inerenti alla realizzazione, all'ampliamento, alla cessazione, alla riattivazione, alla localizzazione e alla rilocalizzazione di impianti produttivi, sono svolte dalla struttura comunale, denominata "Sportello unico delle attività produttive" (SUAP) ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160. Le modalità di funzionamento del SUAP sono definite dall'Amministrazione Comunale, che ne individua anche il Responsabile. Il SUAP è competente anche relativamente al rilascio o al rinnovo dell'autorizzazione unica ambientale (AUA) come previsto dal DL n. 5\2012 convertito con modificazioni dalla Legge n. 35\2012. Il servizio SUAP è disponibile sul sito della Regione alla pagina web www.calabriasuap.it.
2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività relative all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs n. 163\2006, e s.m.i. Attraverso lo strumento della conferenza dei servizi il SUAP gestisce procedimenti complessi e provvede anche in merito alla richiesta di pareri preliminari di conformità, si occupa del recepimento di atti e documenti, necessari agli che siano depositati o in possesso presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E RELATIVI ADEMPIMENTI EDILIZI**Art. 13 – Procedure per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi**

1. Le procedure per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi (modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, ecc.) sono quelle stabilite dal DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s. m.

Art. 14 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi

1. Il diritto di esercitare i poteri di autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi da parte dell'organo competente, sono regolate dagli articoli 21-quinquies e 21-nonies della L. 241/1990 deve avvenire nell'osservanza delle norme del Capo IV bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. I soggetti interessati, presa visione presso il SUE o il SUAP degli atti relativi al Permesso di Costruire e/o alla SCIA/CILA, possono chiederne, al Sindaco, con istanza scritta, il riesame e/o la verifica. Il responsabile del procedimento di riesame del titolo abilitativo è l'ufficio del SUE al quale il Sindaco trasmette la richiesta di riesame per le verifiche tecniche di propria competenza, dell'avvio del procedimento di verifica deve essere data comunicazione all'interessato, il procedimento di verifica deve concludersi nei termini di legge prescritti, che decorrono a partire dal giorno dal ricevimento della richiesta con atto motivato a firma del responsabile del settore previa informazione al Sindaco. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con nuovi atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego, in tal caso viene attivato un nuovo procedimento che non comporta la nullità degli atti precedentemente presentati, ma costituisce integrazione agli stessi.
2. I titoli abilitativi edilizi già decaduti per decorrenza dei termini o perché archiviate per un qualunque motivo possono essere rivalutate con la sola presentazione della domanda di riattivazione o di riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici e la possibilità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative o modifiche degli stessi.

Art. 15 – Proroga, rinnovo e trasferimento dei titoli abilitativi

1. In materia di proroga e rinnovo dei titoli abilitativi, si applica quanto previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i., l'inizio e l'ultimazione dei lavori possono essere prorogati su motivata richiesta del titolare del provvedimento abilitativo edilizio purché presentata prima della scadenza di detti termini. La suddetta proroga può essere accettata con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del titolo, oppure in considerazione della notevole complessità dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico- costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere, La proroga dei termini è comunque sempre accordata quando si tratti di pubbliche amministrazioni il cui finanziamento sia previsto per più esercizi finanziari o nel caso di interventi dell'autorità giudiziaria. Negli altri casi la proroga è discrezionale, ossia dovrà essere valutata caso per caso dall'Amministrazione Comunale e concessa con provvedimento motivato, non può comunque superare i due anni dalla sua scadenza naturale salvo casi particolari.

2. Il rinnovo del Permesso di Costruire può essere accordato previa presentazione di istanza nella quale devono essere specificati ed attestati lo stato dei lavori, alla richiesta del rinnovo deve essere verificato ed adeguato il contributo del costo di costruzione. La richiesta di voltura deve essere presentata nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del titolo abilitativo (PdC, SCIA, CILA), successivamente al suo rilascio, acquisisca titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, devono essere specificati, le generalità del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo cui la voltura si riferisce, il numero della relativa pratica edilizia e dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, nonché, qualora i lavori fossero già iniziati, la documentazione necessaria attestante lo stato dei lavori stessi, in ogni caso il subentro di un soggetto diverso da quello originario non interrompe, né modifica, i termini di validità dei relativi titoli abilitativi.

Art. 16 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il Dirigente del SUE ovvero le autorità sanitarie, può dichiarare l'inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero qualora siano riscontrati rischi per l'incolumità delle persone dovuti a motivi strutturali, antincendio o degli impianti, il mancato approvvigionamento idrico ed energetico o di smaltimento dei reflui. La mancanza di uno dei requisiti sopra elencati determina l'inagibilità/inabitabilità dell'immobile. In tali casi il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o anche solo di alcuni dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari, il ripristino dell'agibilità è comunque subordinato alla presentazione di una perizia, a firma di un tecnico abilitato, che ne attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato dal provvedimento.

Art. 17 – Vigilanza e interventi urgenti in materia edilizia, poteri eccezionali e ordinanze

1. Trova applicazione in materia quanto previsto dall'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i., allo scopo di prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave ed irreparabile per l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 267/2000, può emanare ordinanze contingibili e urgenti in materia edilizia, sanitaria e di polizia urbana. Sono comunque fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel DLgs n. 42/2004 e s.m.i., nel caso in cui ricorrano, o potrebbero verificarsi, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di alcune loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, per tali motivi il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo abilitativo e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque in ogni caso fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare con urgenza al SUE la relativa comunicazione, corredata della documentazione fotografica attestante lo stato di pericolo, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti nonché, entro quindici (15) giorni, dovrà presentare la richiesta del titolo abilitativo specifico e acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, il cui

diniego comporta l'illegittimità delle opere eseguite. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'ufficio comunale competente, ai sensi dell'art. 107 del DLgs 267/2000 e s.m.i, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato dal provvedimento stesso

3. È inoltre fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità Comunale, nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 15 giorni, istanza al SUE per ottenere gli atti di assenso previsti nelle normali condizioni di intervento. Se il pericolo è invece riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà, con apposita ordinanza, al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) al fine di rimuovere la situazione di pericolo ai sensi dell'art. 54 del DLgs 267/2000 e s.m.i. Non è invece richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Art. 18 - Richiesta di pareri preventivi

1. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, 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.
2. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale. Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e conterrà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

Art. 19 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente a norma di legge. Lo stesso è calcolato dal Responsabile del Procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento sulla base della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista negli elaborati a corredo della richiesta di permesso di costruire. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge, gli interventi di nuova costruzione e quelli sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento del carico urbanistico, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, commisurato in parte all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed in parte al costo di costruzione dell'opera; la riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. Entro 60 giorni della comunicazione dell'esito positivo dell'istruttoria, che deve essere accompagnata dalla quantificazione del contributo di costruzione, il richiedente del

Permesso di Costruire deve effettuare i relativi pagamenti richiesti dal Comune, i pagamenti possono essere effettuati per intero oppure, a richiesta dell'interessato, nella misura del 25%, in quest'ultimo caso dovrà essere presentata polizza fideiussoria per il restante 75% maggiorato del 10%, in caso di pagamento del che dovrà essere corrisposto come segue:

- prima rata entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- seconda rata entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- terza rata entro 18 mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

3. In caso di ritardato pagamento rispetto i termini di scadenza di cui sopra, salvo eventuali proroghe concesse, il Comune, fissato un nuovo termine, senza esito, procede alla riscossione coattiva ai sensi di legge di quanto dovuto, il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Art. 20 – Segnalazione Certificata di Agibilità

1. Il Certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia o urbanistica.
2. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, il titolare del Permesso di Costruire ovvero il soggetto che ha presentato la pratica edilizia, i loro successori o aventi causa. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è richiesto per l'intero intervento indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, è però ammessa anche la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità parziale per una o più unità immobiliari, quando le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente costruite, siano rispettate le condizioni igienico sanitarie atte a garantire la salubrità dei locali, nonché eventuali specifiche condizioni contenute nei titoli abilitativi.
3. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art.6 del R.D. n.652 del 1939 e s.m.i. La richiesta del certificato di conformità Edilizia e agibilità deve essere presentata allo Sportello Unico per l'edilizia entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - accatastamento del fabbricato con copia delle planimetrie;
 - certificato di collaudo delle opere o certificato di conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche per le opere di rilevante interesse pubblico, oppure autocertificazione ex art. 25 L. n.64 del 1974 con la quale il direttore dei lavori attesta la conformità dell'opera al progetto depositato ed alle norme di cui alla suddetta legge se pertinente all'intervento;
 - certificato di prevenzione incendi o copia della dichiarazione di inizio attività presentata al Comando Provinciale VV.FF, quando richiesta.;
 - autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR. n.203 del 1988 quando richiesta;
 - autorizzazione allo scarico del fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili, oppure autorizzazione delle acque reflue secondo le

- disposizioni della L. n.319 del 1976, della L.R. n.7 del 1983 e del D.lgs. n.152 del 2006;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 11 del D.M. n. 236 del 1989, L. n.13 del 1989 e L. n.104 del 1992 (in caso di edifici privati: dichiarazione sostitutiva di notorietà;
 - per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico: dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea resa ai sensi della L. n. 10 del 1991 e s.m.i. sul contenimento dei consumi energetici;
 - dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea resa ai sensi della L. n.447 del 1995 e DPCM. 14/11/97 e s.m.i. sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici soggetti;
 - dichiarazione dell'installatore, dotato di idonea abilitazione, resa ai sensi della L. n. 46 del 1990 modificata ed integrata sulla conformità degli impianti tecnologici, comprensiva degli allegati prescritti;
 - dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del DPR. n.162 del 1999 redatta dall'impresa installatrice in merito alla sicurezza degli impianti ascensori oppure esito del collaudo nei casi previsti dall'art. 19 del sopracitato DPR.;
 - collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione;
 - documentazione fotografica del fabbricato per attestazione avvenuta tinteggiatura;
 - ogni altro documento eventualmente richiesto da specifiche norme.
4. Lo Sportello Unico può richiedere entro i successivi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma successivo, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento degli atti. Il Responsabile dello Sportello Unico, entro 90 giorni dalla richiesta del Certificato di conformità edilizia ed agibilità ove completa, vista la documentazione, viste le risultanze dei controlli e dei collaudi, rilascia il certificato di Conformità edilizia e agibilità. La conformità edilizia e agibilità, si intende assentita qualora, trascorso il termine precedente pur non essendo stato rilasciato alcun certificato, non ne venga motivato il diniego.

Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata ovvero dal professionista da essi incaricato; 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, inoltre in allegato deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni; è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria, nella misura vigente al momento della richiesta, il relativo importo deve essere commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta. Il CdU deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. (30 gg.) e deve specificare
 - la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - i vincoli eventualmente incidenti sull'immobile o sul terreno.

2. Ha la validità prevista di un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti, in tal caso, a richiesta dell'interessato. È compito del Servizio Comunale preposto comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, gli stessi gli stessi possono essere richiesti anche tramite PEC, in caso di mancato rilascio nel termine previsto (art.30 del DPR. n.380 del 2001), il certificato di destinazione urbanistica può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Art. 22 – Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. Nel caso di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di Permesso di Costruire, o della SCIA, è subordinata alla preliminare verifica dello stato legittimo degli immobili ai sensi dell'art. 9bis del DPR 380/01; la legittimità dello stato di fatto, deve avvenire sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (Permesso di Costruire, concessione, autorizzazione, DIA, SCIA, licenza edilizia, domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale o altri documenti probanti.

2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, la stessa deve essere asseverata dal progettista responsabile richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti. Nel caso che ci siano rilevate difformità, la domanda di Permesso di Costruire deve essere accompagnata, ovvero la SCIA o la CILA devono essere precedute, dalla richiesta di sanatoria a termini di legge, in attesa della definizione della richiesta di sanatoria non possono essere presentate SCIA o CILA per nuovi interventi sul medesimo immobile.

Art. 23 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune di Crotone in merito alla trasparenza e informazione ai cittadini si attiene a quanto disposto dalla normativa vigente. I soggetti interessati possono prendere visione, presso gli Uffici comunali, dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto, fino a 12 mesi dal rilascio, previa esatta citazione degli elementi indicativi dei titoli stessi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni. attiva vigente in materia. I soggetti interessati possono prendere visione, presso gli

Uffici comunali, dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto, fino a 12 mesi dal rilascio, previa esatta citazione degli elementi indicativi dei titoli stessi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni, il responsabile della trasparenza viene nominato dal Sindaco.

Art. 24 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti e bandi di concorso

1. Per la realizzazione di interventi edilizi o urbanistici, sia pubblici che privati, che risultino di una particolare complessità o interesse per la collettività, l'amministrazione comunale oltre alle predisposizione delle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, promuove e agevola percorsi sperimentali di partecipazione degli abitanti, ed in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi ed edifici pubblici attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione alle stesure iniziali e finali previste e fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.
2. Tale percorso sarà individuato, coordinato, ed attuato dal RUP con il supporto dei tecnici incaricati, dei progettisti delle opere e la partecipazione degli abitanti interessati. In caso d'interventi di particolare interesse architettonico o urbanistico, che comportano il coinvolgimento di interi comuni e diffusi, il Comune promuove altresì una partecipazione attiva allargando la platea dei partecipanti attraverso la promozione di concorsi di progettazione allargati.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25 - Comunicazione di inizio e di differimento lavori, sostituzioni e variazioni relative ai vari soggetti interessati

1. Il Titolare del Permesso a Costruire, o il richiedente di qualsiasi altro titolo abilitativo, comunica su apposita modulistica, allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori, prima dell'effettivo inizio degli stessi, nella comunicazione di inizio lavori dovranno essere indicati:
 - a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire;
 - b) il nominativo del Direttore dei Lavori;
 - c) il nominativo del Coordinatore per l'Esecuzione delle opere ove previsto;
 - d) il nominativo della Impresa Esecutrice delle opere o delle eventuali imprese;
 - e) gli estremi della Notifica Preliminare, quando sia necessaria;
 - f) gli estremi delle Iscrizioni dell'Impresa esecutrice all'INAIL, all'INPS, ed alla Cassa edile, al fine dell'acquisizione d'ufficio del DURC;
 - g) gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessari) in base ai limiti previsti;
 - h) l'adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, quando prevista;
 - i) le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste dalla legislazione vigente.
2. Tutte le richieste, dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti i titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari con delega redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, in cui dichiarano di assumere la responsabilità solidalmente con il richiedente.
3. Per i titoli abilitativi a efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati dei soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando l'apposito modello unificato. Qualunque variazione degli operatori o la modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al Comune dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante. Nel caso pervengano al Comune le dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Comune ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione della sostituzione del soggetto dimissionario. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
4. Nel caso di differimento dell'inizio lavori e del termine di ultimazione, si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori, il titolare del titolo edilizio deve provvedere all'individuazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e ai punti di presa

dell'acquedotto, ove esistano, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria, il titolare deve predisporre gli idonei tracciamenti sul terreno individuando i capisaldi di riferimento assunti dal progetto, che devono essere indicati in appositi elaborati progettuali, inoltre deve essere allegata una dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.

Art. 26 - Comunicazione di fine lavori

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al Comune, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati eventuali necessari elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere; detta comunicazione è sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dal legale rappresentante dell'Impresa esecutrice.
2. Nel caso di SCIA, SCIA alternativa al PdC, CILA la comunicazione di fine lavori deve essere corredata da un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato accompagnata, qualora ricorra il caso, dalla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale.
3. È consentito presentare dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, in questi casi il Committente dovrà inoltrare una comunicazione corredata dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori o, qualora non nominato, di un altro professionista abilitato, che attesti lo stato dei lavori e la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione parziale dell'immobile per la parte ultimata; è comunque fatta salva la facoltà del titolare di richiedere un ulteriore titolo abilitativo edilizio per le opere ancora da ultimare. Il titolare del titolo abilitativo, una volta ultimati i lavori dovrà provvedere, entro quindici (15) giorni dalla conclusione degli stessi, a presentare al SUE, nei casi in cui è dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, di cui all'art.24 del DPR n. 380/2001 (*articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016*) con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti per il titolo abilitativo richiesto.

Art. 27 - Occupazione di suolo pubblico

1. Qualora, per l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo edilizio sia necessario procedere all'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare al Responsabile del Servizio comunale apposita domanda di concessione del suolo nella quale deve essere indicata la durata presunta dei lavori con allegata una planimetria riportante l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere, comprensiva della segnaletica da apporre, nonché eventuale ulteriore documentazione funzionale a rappresentare lo stato dei luoghi (documentazione fotografica, elaborati grafici di dettaglio, etc.). Nel caso che i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore, o il titolare del titolo abilitativo, è tenuto a richiedere all'Ente interessato le prescrizioni del caso, al fine di evitare eventuali danni al suolo ed agli impianti predetti durante l'esecuzione di lavori.

2. La concessione è rinnovabile previa presentazione di richiesta da effettuarsi prima della scadenza, è soggetta a tassazione ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme vigenti. Nel caso di interventi che interessino la sede stradale, le occupazioni devono inoltre rispettare le norme del Codice della Strada nel caso di violazione delle disposizioni del presente articolo il Comune può ordinare la sospensione dei lavori ed il opere ripristino eventualmente necessario dello stato dei luoghi, possono, inoltre, essere concesse, per l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche o per altri motivi ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale.

Art. 28 - Comunicazione di avvio dei lavori relativi ad interventi di bonifica, compresi quelli riguardanti lo smaltimento dell'amianto o il rinvenimento di ordigni bellici

1. Nel caso che a seguito di indagini ambientali o in qualsiasi altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (con superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D. Lgs 152/06,) il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a dare immediata comunicazione a tutti gli Enti competenti o coinvolti.
2. Nel caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali la manutenzione, la rimozione dell'amianto o anche di semplici manufatti contenenti amianto, lo smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché la bonifica delle aree interessate, deve essere comunicata prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro deve presentare, ai sensi dell'art 250 del D. Lgs. 81/2008, una Notifica Preliminare all'Organo di vigilanza competente per territorio.
3. Tale Notifica può essere effettuata anche in via telematica ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, A tale scopo 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, deve predisporre un Piano di Lavoro inviandone una copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza che devono comunque essere tempestivamente segnalati.
4. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi natura, profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio concernente la eventuale presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.
5. Il soggetto interessato una volta ottenuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare incarico all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. La suddetta impresa potrà iniziare tali attività

solo dopo aver notificato a mezzo PEC a tutti gli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio degli interventi, 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 terminate 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. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'Articolo 54 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL D.lgs. 18 agosto 2000, n.267), tutte le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche dove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza, che dovranno comunque essere tempestivamente segnalati.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 29 - Principi generali nell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come approvato dagli organi competenti e come indicato negli obblighi riportati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori oltre che dei soggetti terzi.
2. Le opere ed i cantieri in generale sono soggetti al controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di propria competenza, dal Servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASP di appartenenza, a tale scopo sia il titolo edilizio abilitativo che la eventuale notifica preliminare che devono essere sempre disponibili in cantiere prima dell'inizio dei lavori (fatti salvi gli interventi urgenti per accertare situazioni di pericolo). Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo, fatte salve le opere provvisorie necessarie alla conduzione del cantiere.
3. Il Direttore dei Lavori, unitamente all'Esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che assumono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere e gli interventi previsti siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del Regolamento di attuazione e di esecuzione, così come anche le norme del presente Regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali o comunitarie in materia di antinfortunistica e di igiene del lavoro.

Art. 30 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo ma fanno parte delle opere necessarie per l'apprestamento del cantiere. Tali strutture sono di norma poste nelle immediate

adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi, o preferibilmente all'interno dello stesso; le suddette devono essere allestite nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e devono essere completamente rimosse non oltre 30 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi.

2. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, le prescritte autorizzazioni ad eseguire i lavori, i pareri necessari, ed una copia degli elaborati di progetto vistata in copia conforme e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita copia della comunicazione o segnalazione con il timbro, data ed estremi di protocollo dell'avvenuto deposito.
3. Nel cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici lo stesso deve essere recintato per tutta la sua durata e le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, una altezza di almeno m 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, anche di dispositivi rifrangenti.
4. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un idoneo passaggio pedonale a margine, che sia protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito un idoneo e libero accesso, a tali servizi e alle proprietà, protetto dalla caduta accidentale di materiali.
5. La recinzione provvisoria deve comunque essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.
6. I mezzi di lavoro e le modalità di utilizzazione durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo pubblico o di altrui; è quindi assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche o private non autorizzate. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale possa spargersi durante il trasferimento o il trasporto. Nel caso accidentale che si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

7. Durante le lavorazioni nel cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottare tutte le precauzioni necessarie onde evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
8. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle normative vigenti in materia di isolamento acustico e nel rispetto delle richiamate nella parte prima del presente Regolamento e del Piano Comunale di Zonizzazione Acustica o, in mancanza, da apposita Ordinanza sindacale che eventualmente specificherà eventuali deroghe per casi particolari.
9. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*, ed in ogni caso dovranno essere conferiti in apposite discariche autorizzate previo rilascio della relativa attestazione di conferimento.
10. I cantieri edili a lunga permanenza (superiore a trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali, o in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
11. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dall'Amministrazione; è altresì consentita l'installazione di pannelli, cartelloni o teloni pubblicitari sempre previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

Art. 31 - Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. (in qualunque materiale esse siano eseguite), devono essere rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme contenute nel D. Lgs. n. 81/2008, oltre alle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto di loro competenza anche ai datori dei lavori, ai preposti e ai lavoratori stessi.
2. Oltre alle norme già sopra riportate, si richiamano espressamente:
 - a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. - *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*;
 - b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private che dovessero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori;
 - c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici, forniture di acqua potabile e idonei locali per gli stessi;

- d) In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie atte a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti alle lavorazioni, ma anche degli altri cittadini o passanti e deve comunque essere tutelato l'interesse pubblico.
3. I tecnici comunali possono effettuare sopralluoghi e verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti al fine di perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

Art. 32 - Cartelli di cantiere

1. Qualsiasi cantiere deve essere provvisto di una tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con l'indicazione dell'opera da eseguirsi, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto; la data di inizio dei lavori e il presunto termine della loro ultimazione; gli estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (se necessaria).
2. In mancanza di tale cartellonistica, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R n. 380/2001. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici è necessario fare riferimento alla normativa di settore, l'apposizione di tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Art. 33 - Verifica dei punti fissi e delle linee di livello

1. Prima dell'inizio dei lavori, nel caso di interventi di nuova costruzione e di recinzione, il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei Lavori, è tenuto a richiedere al Comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, per la verifica e il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. Il verbale deve essere redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore lavori e dell'Impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
2. Se nel termine di quindici giorni dalla richiesta di cui sopra, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato e dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti previo invio al comune di una copia del verbale attestante la verifica da parte propria dei punti fissi o delle linee di livello.

Art. 34 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R 380/01 e s.m.i., come modificato dalla Legge 105/20024, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, ovvero, che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali, non si ha difformità e non è richiesta variante, nel caso di eventuali procedure di controllo da parte del Comune, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con la direzione dei lavori.

2. Ai fini della definizione della parziale difformità del titolo abilitativo si applica quanto previsto dall'articolo 34, comma 2-ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i., per come modificato dalla legge 105/2024, della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.
3. Nel caso di interventi effettuati in parziale difformità dal titolo abilitativo trova applicazione l'articolo 34, comma ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i., per come modificato dalla legge 105/2024.

Art. 35 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Nel caso in cui nella gestione del cantiere si fosse reso necessario occupare il suolo pubblico con il rilascio della relativa autorizzazione, e qualora sia stato prescritto il deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso, tale deposito cauzionale sarà restituito, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che verifichi che il ripristino sia stato eseguito a perfetta regola d'arte.
2. Tale accertamento deve essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento da parte dell'Ufficio Comunale competente della comunicazione di avvenuto ripristino dello stato dei luoghi; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale; i tempi di conclusione di tale procedimento per l'assunzione delle determinazioni (restituzione o conservazione della garanzia) sono fissati in 60 giorni.

Art. 36 - Criteri da osservare per l'esecuzione di scavi e demolizioni

1. Gli scavi eseguiti all'interno del lotto di proprietà private dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una rete di recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinzione e devono essere convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire danni cadute o frane o franamenti e tali da non compromettere la sicurezza degli edifici circostanti, delle infrastrutture o degli impianti posti nelle vicinanze.
2. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso, incoerente o che abbia una scarsa capacità di reggersi autonomamente se sistemati a parete verticale, saranno realizzati con una adeguata scarpa ed eventualmente saranno contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), in modo da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
3. Quando gli scavi prevedono l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere redatto un piano di monitoraggio della sua piezometrica. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno in nessun caso innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica che dovrà essere allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere, nel caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.
4. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici, e l'eventuale e necessaria occupazione di tali aree dev'essere

formalmente autorizzata a norma del presente Regolamento Comunale. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i. Per la sicurezza degli operatori, invece bisogna fare riferimento alle norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (TU sulla salute e sicurezza sul lavoro).

5. Le opere di demolizione di interi fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di trattamento specifico delle suddette derattizzazione che saranno nel tempo eventualmente ripetuti, allo scopo di adottate tutte le necessarie precauzioni al fine di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni anche dalle polveri e dai rumori. Per tale motivo nel caso di demolizioni è vietato gettare materiali, sia dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione. I materiali rimossi dovranno invece essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, tipo trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature, è inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
6. Nei cantieri dove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Comune di disporre, oltre alla bagnatura delle strutture interessate, anche alla richiesta di ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare il sollevamento di polvere e contenere l'inquinamento acustico dovuto alle demolizioni. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti, il titolare del titolo abilitativo deve conservare la relativa documentazione attestante il corretto smaltimento di detti materiali presso idonea discarica autorizzata. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite e in ordine a cura dei proprietari.
7. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D. Lgs. n. 81/2008 (TU sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 mc e volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D. Lgs. n. 81/2008, nel quale saranno contenute tutte le precauzioni che dovranno essere prese al fine di danni alle persone, alle cose, agli edifici, o alle infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
8. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati" In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio e nella rimozione di parti contenenti amianto che deve essere soggetta alle procedure previste dalla normativa di legge che disciplina la materia. Eventuali pozzi, presenti all'interno dell'area di lavoro, contenenti sia acqua bianca che nera, eventuali pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere

preventivamente svuotati, disinfettati e, se conservati, dovranno essere tombati riempiendoli completamente con materiale arido inerte.

Art. 37 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici. per gli interventi di bonifica e quelli di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere a un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, su sua richiesta può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'Allegato I.8 del D. Lgs. n. 36/2023, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori, interessando il Comune e la Soprintendenza competente nel territorio. Sull'esito finale di tale richiesta si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in ogni caso in questi casi sono applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
2. Nell'ipotesi che nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni vengano effettuati ritrovamenti di interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte lo stato dei luoghi dandone immediata comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Nel caso di rinvenimento di resti umani bisogna immediatamente darne comunicazione agli organi competenti ed in primo luogo all'autorità comunale la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza che dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici si veda quanto riportato nell'art. 28 del presente Regolamento. In ogni caso la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri deve essere eseguita dal Coordinatore per la 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 al parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio che detta regole in merito alle specifiche norme 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, delle Politiche Sociali e del Ministero della Salute che sono tutti coinvolti nell'eventuale predisposizione di misure organizzative e procedurali in materia di rinvenimento di ordigni bellici.

CAPO III – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**Art. 38 – Definizioni e realizzazioni delle infrastrutture e delle reti tecnologiche**

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono nei seguenti impianti:
 - gli impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua potabile;
 - gli impianti per la depurazione, la rete fognante, e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli impianti, gli spazi, e le attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - gli impianti della pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia
 - elettrica, del gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici;
 - gli impianti per la distribuzione del carburante;
 - gli impianti per la cremazione ed i cimiteri.

Per la corretta realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è fondamentale che ci sia a disponibilità, nell'ambito dell'intervento o quantomeno nelle immediate aree circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture e di reti tecnologiche a servizio dell'intervento di trasformazione previsto da Piano strutturale per quell'area.

2. Un altro aspetto importante è la verifica della adeguatezza delle reti tecnologiche e previste o future la capacità di far fronte ai fabbisogni previsti sia in termini quantitativi, che qualitativi, oltre che di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica dell'acqua potabile;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto collegato ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante;
 - accessibilità ad una strada pubblica;
 - allacciamento alle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, o collegamento ad un impianto autonomo alimentato a gas GPL oppure essere collegato ad un impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione fissa o mobile.
3. Nel caso di intervento di iniziativa privata in cui le opere sopra riportate non esistano o siano presenti in misura non adeguata, il titolare dell'intervento dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla realizzazione di quelle necessarie, da realizzarsi contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio promosso, a meno che le stesse non siano già state previste dal Comune. In ogni caso il titolare ad intervenire non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri relativi calcolati secondo quanto previsto dalla delibera comunale sul costo degli oneri di urbanizzazione.

4. Anche per la realizzazione di interventi edilizi posti nel territorio rurale devono essere sempre presenti, o se mancanti garantiti i seguenti requisiti minimi:
 - l'accessibilità da una strada pubblica (anche se non completamente asfaltata);
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica
 - l'approvvigionamento idrico;
 - l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di raccolta e smaltimento dei reflui autorizzati dalla ASP e dall'ARPACAL competenti nel territorio.

Art. 39 - Approvvigionamento idrico

1. Tutte le unità immobiliari devono essere regolarmente allacciate alla rete pubblica di fornitura di acqua potabile in quantità proporzionale sia al numero dei locali costituenti l'unità che in base agli utilizzatori previsti, tenuto conto anche del maggiore fabbisogno estivo richiesto. Nel caso di fabbricati multi piano, gli stessi devono essere muniti di un impianto centralizzato di acqua potabile e autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, tutti i piani degli edifici ed in particolar modo quelli situati ai piani alti. Negli edifici plurifamiliari i contatori della rete idrica devono essere riuniti e posti in modo da essere facilmente accessibili da parte degli addetti al servizio.
2. Ogni intervento urbanistico ed edilizio che richieda una nuova fornitura di acqua potabile o la modifica di quella esistente deve essere preventivamente autorizzato dal relativo ente Gestore e, nel caso in cui ciò richieda la previsione di nuovi tratti in ampliamento della rete acquedottistica, anche dal Comune quale proprietario della suddetta rete. Tutti gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a perfetta regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni di legge o ai regolamenti esistenti.

Art. 40 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Tutti gli edifici, e le unità immobiliari in genere, devono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura idonea la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori di fognatura delle acque bianche, se esistenti, in ogni caso non potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti cosiddette acque nere, così come i liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia nella fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m.i. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge e ai regolamenti vigenti.

Art. 41 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi spazi, possibilmente accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai depositi dei contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Negli edifici condominiali dovrà essere previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, se non possibile, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per

il posizionamento di contenitori carrellati, di adeguata capacità in base alle utenze servite, per la raccolta differenziata.

2. Negli spazi d'isolamento degli edifici o di gruppi di edifici, in attuazione della legge 28 dicembre 2015, n. 221, art. 38, può essere prevista la realizzazione, quale impianto tecnologico in deroga a norme su distacchi, superfici, volumi, una compostiera domestica, opportunamente dimensionata all'uso. Essa è finalizzata al compostaggio per humus per concimare spazi verdi utilizzando rifiuti di origine organica di diversa provenienza compresa la raccolta differenziata, scarti da giardino provenienti dalla manutenzione del verde, scarti alimentari provenienti da cucina o da usi domestici fruibili anche da più utenti sulla base di accordi formali sulla loro utilizzazione tra le parti.

Art. 42 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono normati dalla legislazione vigente in merito, in tutti gli edifici e nella realizzazione dei loro impianti elettrici dovranno essere progettati, realizzati, accessorati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalla legislazione.

Art. 43 – Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere correttamente eseguiti in base alla legislazione vigente in materia al momento della loro installazione. Gli edifici e tutti i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessorati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti dalla legge. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, o anche per singoli alloggi devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna allo scopo di ridurre i consumi energetici devono inoltre essere dotati di valvole termostatiche poste sui termosifoni al fine di regolare la temperatura di ogni vano.

Art. 44 – Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Nella realizzazione di edifici di nuova costruzione o nel caso di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, il progetto deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento. La produzione di energia da fonti rinnovabili è quindi disciplinata sia dalle normative nazionali che regionali e dai regolamenti specifici per materia.
2. Gli impianti di energia alternativa di tipo fotovoltaico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione delle seguenti aree:
 - pertinenze di edifici sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004;
 - aree sottoposte a vincolo idrogeologico o rischio frana per come individuate dal PAI;
 - sin ambito agricolo solo nelle aree agricole classificate come E1 – E2
3. Gli impianti di energia alternativa di tipo eolico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione, oltre che delle aree sopra riportate, nelle seguenti aree:
 - Aree interessate da emergenze geologiche e relative aree di tutela;
 - Aree interessate da emergenze archeologiche e relative aree di tutela;

Restano comunque salve tutte le misure previste dall'art. 15 delle Disposizioni Normative del QTRP.

Art. 45 – Ricariche per veicoli elettrici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione a 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, ai sensi del D.Lgs. n. 48/2020 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica”*, è prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici.
2. Ad integrazione delle disposizioni normative del comma 1, sono subentrate il DL 76/2020 (Decreto semplificazioni) e la Legge 29 luglio 2021 n. 108.

Art. 46 – Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie e alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza allo scopo assegnate, vengono autorizzate dal Comune, ovvero sono soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell' Agenzia Arpacal competente per territorio ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della suddetta Legge Quadro e di quanto contenuto nel DPCM 8 luglio 2003, nel rispetto anche degli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Calabria per le telecomunicazioni.

CAPO IV – ELEMENTI COSTRUTTIVI**Art. 47 - Superamento delle barriere architettoniche**

1. Nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, nella progettazione bisogna assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici, riportata nella normativa specifica nazionale Legge 13/89 e nella Legge Regionale 23 luglio 1998, n. 8 "Eliminazione delle barriere architettoniche" (Pubblicata sul BUR, 28 luglio 1998, n. 70). inoltre è fortemente raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009. Tutti i progetti relativi a edifici o spazi di nuova costruzione o a ristrutturazioni, di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.), art 3, c. 1 lett d), e), f) devono essere accompagnati dagli elaborati tecnici e dalla Dichiarazione del Professionista abilitato di conformità alla suddetta normativa nella quale si specifica che i lavori da realizzare sono conformi alle norme riguardanti l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità dei locali interessati dall'intervento edilizio proposto. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o con idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
2. Nei progetti che interessano immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004, gli stessi devono essere approvati dalla competente Autorità di tutela ovvero dovranno essere concordati con l'Autorità suddetta eventuali soluzioni alternative nel caso in cui le esigenze di conservazione impediscano il rispetto delle norme sopra riportate.

Art. 48 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. In tutti i fabbricati o edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti deve essere prevista la produzione di energia proveniente da fonte rinnovabile secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 199/2021 (Decreto rinnovabili) e dal Testo Unico sulle Energie Rinnovabili (D.Lgs 190/2024) che fornisce una disciplina completa per i regimi amministrativi.
2. È possibile installare tali impianti sulle coperture degli edifici, sia per i pannelli solari termici che per quelli fotovoltaici a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale degli stessi adottando le seguenti modalità d'installazione:
 - sulle coperture a falde inclinate esistenti i pannelli devono essere posizionati con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e aderenti ad essa senza utilizzo di supporti in elevazione;
 - sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, possono essere installati anche con l'utilizzo di supporti al fine di consentire l'ottimale inclinazione dei pannelli, in ogni caso è da evitare che gli stessi risultino visibili da spazi pubblici limitrofi e comunque garantendo un idoneo inserimento architettonico;

- sui terrazzi, balconi o lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso posizionare i pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo purché tutta la struttura dovrà conseguire un idoneo inserimento architettonico e ambientale;
 - è possibile installare i suddetti pannelli anche nei cortili e negli spazi aperti di pertinenza o condominiali, anche con l'utilizzo di supporti, purché finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale degli stessi.
3. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed in particolare sugli edifici di interesse storico individuati dal PSC, è consentito installare impianti tecnologici o pannelli solari previo rilascio parere dell'ente competente della gestione del vincolo.

Art. 49 - Strade e passaggi privati

1. La costruzione, realizzazione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta alla richiesta del relativo titolo abilitativo, è facoltà del responsabile del SUE, previo assenso della Giunta Comunale, concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo e del contesto ambientale in cui si colloca ed in base alla considerazione di tali elementi, dovranno anche essere definite tutte le caratteristiche costitutive dell'opera in progetto.
2. Negli insediamenti di nuova costruzione o nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino degli edifici esistenti, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità dell'opera e del contesto in cui si colloca.

In ogni caso per la realizzazione di nuove strade si applicano le seguenti prescrizioni:

- tutti i proprietari delle nuove strade devono provvedere:
 - alla realizzazione della pavimentazione, all'efficienza del sedime e del manto stradale, alla manutenzione e pulizia della stessa, all'installazione e manutenzione della segnaletica prescritta, alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali, all'illuminazione della strada se previsto;
 - tutte le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere le seguenti caratteristiche: larghezza minima di metri 5,00, raggio di curvatura non inferiore a metri 10,00 e, nel caso di strade cieche, devono prevedere, alla fine della strada, uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli;
 - tutte le strade private poste a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di almeno metri 3,50 e raggio di curvatura non inferiore a metri 7,50;
 - tutte le strade private poste a servizio di insediamenti produttivi, (anche di quelli destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4,00 nel caso ci sia un solo e unico senso di marcia, e di metri 7,00 nel caso sia previsto il doppio senso di marcia, devono avere un raggio di curvatura non inferiore a metri 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
3. Tutte le strade private devono essere obbligatoriamente aperte al transito dei veicoli di soccorso e di quelli della pubblica sicurezza.

4. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli poste all'interno o all'esterno degli edifici devono rispettare le prescrizioni di leggi e le direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, devono anche possedere le seguenti caratteristiche:
 - pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%;
 - devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per consentire il deflusso delle acque;
 - almeno su un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di metri 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni e di larghezza non inferiore a metri 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel caso si tratti di interventi di recupero di organismi edilizi esistenti.

Art. 50 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici, piane o inclinate, devono essere in grado di assicurare la tenuta e il corretto smaltimento delle acque meteoriche, tutti i fabbricati confinanti con il suolo pubblico devono inoltre essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca se esistente) mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica, I pluviali, nei fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano del marciapiede o stradale; negli altri casi è consentito installare i pluviali completamente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per un'altezza di almeno metri 2,00. i pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo e nella parte finale ultimi 2,50 ml verso terra.
2. Nel caso in cui prospettano su spazi pubblici, devono essere incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano di calpestio e collegati al pubblico scarico. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati. Nei casi in cui non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici, non è invece consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede o a quello di calpestio dei pedoni, sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti, nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche come quelle provenienti da acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 51 - Cortili, Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Nelle nuove costruzioni ma anche in quelli esistenti, è possibile aerare i locali utilizzando lo spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) ma solo locali destinati esclusivamente a cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale, locali di servizio in genere nel rispetto delle norme del Codice Civile. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli altri inquilini stessi.
2. Per cortili si intendono quegli spazi delimitati da tre soli fronti di una o più costruzioni; nel caso in cui ciascuno di essi abbia larghezza superiore a m 4,00 devono essere

dimensionati in modo tale che ogni ambiente che si affaccia sul cortile possa disporre di luce naturale, nel rispetto delle prescrizioni illuminotecniche stabilite dalle vigenti leggi per i locali abitativi o per quelli di lavoro.

3. Per cavedi si intendono gli spazi interni delimitati da prospetti aventi larghezza inferiore o uguale a metri 3,00 ed aperti in alto per l'intera superficie, in tali spazi è ammessa esclusivamente la sola illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio e ripostigli, deve in ogni caso essere garantito un facile accesso nella parte inferiore degli stessi anche al fine di agevolare le operazioni di manutenzione e pulizia.
4. Cortili e cavedi e pozzi luce devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e, comunque essere provvisti di sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni, in detto scarico è in ogni caso vietato immettere acque nere o materiale proveniente da rifiuti;
5. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare nessuna unità esterna relative ad impianti per il raffrescamento o la climatizzazione invernale, o comunque qualsiasi apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso o al passaggio nel cortile.

Art. 52 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si definisce "*intercapedine*" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha lo scopo 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.
2. Fuori dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e poste inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari di immobili che si fronteggiano la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, che devono essere protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico la raccolta ed il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia di corti o cortili
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico possono essere concesse dal comune, previo provvedimento autorizzativo, e la loro realizzazione è a totale carico dei proprietari, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana, la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati anche lucernari costituiti da una copertura in lastre di vetro antiscivolo e di adeguato spessore ed eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 53 - Canne fumarie e comignoli

1. Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, (a meno che non sia a funzionamento elettrico) sia dotato, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, di una canna propria e indipendente prolungata almeno 1,00 m. al di sopra del tetto o terrazza, la

stessa deve essere costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri. Nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero laddove sia prevista la loro installazione, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente della sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o parti di fabbricato.

2. Tutte le canne fumarie, che singole o collettive, deve essere isolate dalle altre e prolungate oltre la copertura, devono terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
3. Nei tratti in cui dovessero attraversare il tetto o la copertura piana di solai o di altre strutture infiammabili, i relativi condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante.
4. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.
5. Gli scaldabagni ed i fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Art. 54 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si intende per area di pertinenza del fabbricato lo spazio esterno di isolamento posto fra esso e il confine di proprietà, destinato effettivamente e concretamente al servizio dello stesso. Tutti i proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine e in buono stato di manutenzione e conservazione. Alle suddette aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi.

Art. 55 - Serre bioclimatiche

1. Sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti, è possibile fare uso di sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare che siano integrati nell'edificio (come ad esempio, le serre bioclimatiche, i muri di accumulo, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti etc.), dal punto di vista urbanistico sono tutti impianti considerati volumi tecnici e quindi non sono computati ai fini volumetrici, purché siano provvisti di una relazione di progetto redatta da un tecnico abilitato che dimostri il guadagno energetico procurato, cioè la differenza tra l'energia dispersa in presenza e quella in assenza di tali sistemi.
2. Per tale motivo la serra bioclimatica costituisce un elemento di edilizia cosiddetto eco-sostenibile, e sottoposto alla normativa della Legge 10/1991, le suddette devono avere pareti vetrate almeno su tre lati e copertura completamente vetrata; in alternativa è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrate) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

3. Per la realizzazione di una serra bioclimatica/solare bisogna produrre, oltre gli elaborati necessari per il titolo abilitativo, la relativa relazione di calcolo degli apporti energetici e l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 56 - Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura edilizia che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie e impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa. La costruzione di piscine quale attività di svago è ammessa in tutto il territorio comunale in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta, purché non in contrasto con le previsioni di pubblico interesse e di specifiche norme dello strumento urbanistico comunale.
2. Le strutture e i servizi strettamente necessari all'uso e al funzionamento della piscina non costituiscono superficie o volume, preferibilmente devono essere interrati e, comunque, non devono essere a vista, nella loro realizzazione devono comunque essere garantiti tutti i criteri di sicurezza, nonché il rispetto delle norme sugli impianti, in particolare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
3. Le piscine private, ovvero quelle di uso condominiale, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali dei fabbricati. Le stesse dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto comunale.
4. Nella progettazione delle piscine private si applicano le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati di terze proprietà fissate dal Regolamento Urbanistico, nei limiti della normativa vigente. L'installazione di piscine fuori terra, che non richiedano opere edilizie e siano removibili in quanto costituite prevalentemente da materiali in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatte salve eventuali autorizzazioni necessarie.

Art. 57 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici e relativi requisiti CAM.

1. I Criteri Minimi Ambientali (CAM) sono dei requisiti ambientali volti ad individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore lungo l'intero ciclo di vita (dalla composizione dei materiali fino alle modalità di utilizzo e smaltimento o riciclo degli stessi materiali). In Italia i CAM sono stati resi cogenti dal DL 31/03/2023 n. 36 Codice dei Contratti, che prevede l'obbligo di applicazione dei CAM già in sede di gara d'appalto e nei criteri di aggiudicazione della stessa. L'applicazione dei suddetti criteri contribuisce oltre che alla promozione della qualità ambientale ed al rispetto dei criteri sociali, anche all'esigenza della pubblica amministrazione di ridurre i propri consumi, ottimizzando in tal modo la spesa in un'ottica di medio lungo periodo.
2. Più in generale gli obiettivi che il legislatore si prefigge attraverso l'uso dei CAM sono:
 - a) Efficienza Energetica Avanzata; i prodotti CAM devono dimostrare livelli superiori di efficienza energetica; impiego di tecnologie avanzate, come ad esempio componenti a basso consumo energetico e sistemi di gestione intelligente, al fine di ridurre al minimo il consumo di energia e risorse.

- b) **Materiali Sostenibili:** i prodotti utilizzati devono incorporare materiali riciclabili, a basso impatto ambientale e provenienti da fonti sostenibili, l'adozione di design modulare facilita il disassemblaggio e il riciclaggio, contribuendo a ridurre gli scarti e promuovere l'economia circolare.
 - c) **Emissioni e Impronta di Carbonio:** un criterio molto importante nell'utilizzo dei CAM è la riduzione delle emissioni e dell'impronta di carbonio, per tale motivo i prodotti devono essere progettati e fabbricati con processi a bassa emissione di carbonio.
 - d) **Risparmio di Acqua:** le costruzioni devono integrare sistemi che minimizzano il consumo di acqua durante la produzione e l'utilizzo, contribuendo così alla conservazione delle risorse idriche globali.
 - e) **Certificazioni e Conformità:** per ottenere riconoscimenti basati sui CAM i produttori devono sottoporsi a procedure di certificazioni rigorose, infatti le certificazioni rilasciate attestano la conformità ai criteri minimi ambientali dei prodotti immessi sul mercato, fornendo ai consumatori la sicurezza che il prodotto soddisfi gli standard più elevati in termini di sostenibilità.
3. Considerato che i CAM in edilizia mirano ad avere una progettazione attenta a tutto il ciclo di vita del prodotto o dell'edificio, secondo il concetto del Life Cycle Assessment (LCA) che prende in considerazione non solo il ciclo di vita ma anche la sfera ambientale, economica e sociale, attraverso un utilizzo efficiente e circolare delle risorse, con l'utilizzo di materiali riciclati ed in grado di immagazzinare il carbonio e favorire la promozione di infrastrutture verdi.
 4. Per tali motivi il presente Regolamento Edilizio adotta ed impone l'obbligo nella progettazione di rispettare i suddetti requisiti CAM che dovranno essere applicati alle gare per l'affidamento della progettazione e dei lavori di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, sostituzione, restauro, manutenzione di opere, manutenzione ordinaria e straordinaria; gli stessi si applicano anche agli edifici tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e a quelli di valore storico-culturale e testimoniale, a meno che i CAM non siano compatibili con gli interventi di conservazione da realizzare o che siano in contrasto con normative tecniche di settore, in questi casi il progettista, nella relazione tecnica di progetto, deve motivare la non applicabilità dei criteri CAM ed i riferimenti normativi.
 5. Nella stesura dei progetti di cui sopra il progettista deve redigere una relazione di verifica di ottemperanza ai criteri definiti per rispettare i requisiti CAM, nella quale devono essere contemplati anche i seguenti obiettivi:
 - il mantenimento della permeabilità dei suoli;
 - la sistemazione delle aree a verde;
 - il corretto inserimento naturalistico e paesaggistico dell'intervento;
 - il risparmio idrico;
 - il risparmio energetico;
 - il maggior ricorso all'illuminazione naturale;
 - l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.
 6. Tutti i materiali utilizzati per la costruzione e le relative tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico. Nel loro utilizzo si dovranno preferire, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e o proveniente da processi di riciclo certificato (CAM).

Nelle costruzioni prefabbricate devono essere rispettate tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

7. Nel caso in cui si utilizzino risorse non rinnovabili, al fine di ridurre al minimo gli impatti ambientali, è necessario aumentare il riciclo dei rifiuti; inoltre il progetto deve prevedere l'approvvigionamento dei materiali da costruzione in prossimità del cantiere, l'uso di materiali composti da materie prime rinnovabili deve tradursi in un significativo miglioramento delle prestazioni ambientali dell'edificio. Il progettista quindi, oltre alla sopra citata documentazione, deve redigere anche un elenco dei materiali, componenti edilizi e prefabbricati utilizzati, con l'indicazione del relativo peso rispetto al peso totale dell'edificio, che deve comprendere i seguenti materiali:
 - calcestruzzi confezionati in cantiere e preconfezionati;
 - elementi prefabbricati in calcestruzzo;
 - laterizi;
 - sostenibilità e legalità del legno;
 - ghisa, ferro e acciaio;
 - componenti in materie plastiche;
 - murature in pietrame e miste;
 - tramezzature e controsoffitti;
 - isolanti termici ed acustici;
 - pavimenti e rivestimenti;
 - pitture e vernici.

Art. 58 - Altre opere a corredo degli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici, non riportate negli articoli precedenti, devono comunque essere tali da garantire i migliori requisiti prestazionali, la migliore qualità architettonica e l'inserimento ottimale paesaggistico in cui si collocano.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 59 – Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali (o vani):

- Categoria A: locali abitabili o agibili

sono quei locali in cui si svolgono le attività fondamentali degli individui persone, ossia dove si svolge prevalentemente la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui (indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari). I locali abitabili o agibili sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due sotto categorie: **A1 e A2**.

- Categoria S: locali di servizio o accessori

sono quei locali in cui la permanenza delle persone è limitata a momenti circoscritti o allo svolgimento di ben definite operazioni. I locali di servizio sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in tre sotto categorie: S1, S2 e S3.

1. **La Categoria A1 comprende:** soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva, sia in strutture ricettive; alloggi monolocale; uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori medici, ecc.

2. **La Categoria A2 comprende:** negozi di vendita, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo; laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri; officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive, autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite, magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

3. **La Categoria S1 comprende:** i servizi igienici e i bagni, sia degli edifici di abitazione individuale o collettiva, sia degli esercizi ricettivi, dei complessi scolastici che dei luoghi di lavoro.

4. **La Categoria S2 comprende:** i vani scala (salvo quelli interni ad un'unica unità immobiliare), i corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza, i magazzini e depositi in genere, le autorimesse di solo posteggio, i locali contenenti macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, gli spazi ad uso comune condominiale (lavanderie, stenditoi, salette condominiali ecc.).

5. **La Categoria S3 comprende:** i disimpegni inferiori a 10 mq, i vani scala interni ad un'unica unità immobiliare, i ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq, i locali macchine con funzionamento automatico.

Art. 60 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Tutte le opere di edilizie, sia nel loro complesso che nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo in debito conto ed in modo

particolare la salute e la sicurezza delle persone che lo utilizzano mantenendole per l'intero ciclo di vita delle opere stesse.

2. Oltre gli interventi di manutenzione ordinaria, tutte le altre opere relative alla costruzione, all'installazione o alla modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, devono quindi soddisfare i seguenti requisiti di base delle opere di costruzione, che devono anche essere mantenuti per una durata di servizio economicamente adeguata:
 - a) la resistenza meccanica e la stabilità delle opere;
 - b) la sicurezza delle persone e delle cose in caso di incendio;
 - c) la tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) la sicurezza nell'impiego e nell'utilizzo delle cose;
 - e) la protezione dalle fonti di rumore;
 - f) il risparmio energetico e la ritenzione del calore;
 - g) la facilità di accesso, la fruibilità e la disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Per tutti gli edifici di cui sopra gli stessi devono rispettare le seguenti prescrizioni di dettaglio:
 - a) Nel caso che il terreno su cui edificare l'opera risulta essere è umido o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, prima dell'inizio dei lavori, deve essere effettuato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati tutti gli accorgimenti utili ad impedire che l'umidità si trasmetta dal terreno alle fondazioni e alle murature e alle altre strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottate le migliori soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità con particolare attenzione alle parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati che devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione d'intercapedini.
 - b) I pavimenti dei locali adibiti ad usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone, non devono appoggiare direttamente sul terreno ma devono essere isolati dal suolo mediante idoneo vespaio ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di areazione. Il pavimento del piano terreno, se utilizzato per usi non accessori, che comportino la permanenza di persone non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
Nel caso di difficoltà tecniche nell'esecuzione delle misure sopra riportate possono essere concesse deroghe, previa presentazione di una specifica relazione asseverata da parte del tecnico progettista incaricato, atte a trovare delle soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate ai punti precedenti del presente articolo, tese comunque a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto quando si tratta d'interventi effettuati sul patrimonio edilizio esistente.
 - c) Non è consentito realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati precedentemente utilizzati come deposito di materiali nocivi (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver proceduto al completo risanamento del sottosuolo interessato dall'opera. Il parere motivato concernente l'esecuzione dell'opera di risanamento deve essere rilasciato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione di tutta l'altra documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari a norma di legge. E' inoltre vietato realizzare nuove costruzioni su terreni dove siano presenti sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni

elettromagnetiche in misura superiore da quanto stabilito dalla vigente normativa per gli stessi.

- d) Tutti gli ambienti costruiti e gli spazi esterni devono essere realizzati in maniera tale da evitare, quanto più possibile, la diffusione di rumori che possano provocare fastidio, disturbo o pericolo alle normali attività e alla salute dell'uomo, nonché causare il deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente. Per tale motivo, nelle nuove costruzioni, devono essere posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico generale sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali, e nel territorio circostante gli insediamenti edificati.

Art. 61- Caratteristiche funzionali di dettaglio

Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici e degli alloggi in genere, oltre al rispetto delle norme di settore maggiormente restrittive, devono anche essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio:

1. **Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio di dettaglio e simili:**
 - a) La realizzazione di nuove scale che collegano interpiani superiori a m 2,40 devono avere due rampe con un pianerottolo intermedio, il rapporto tra alzata e pedata deve essere agevole e la rampa non può avere larghezza inferiore a m 1,20. Tali norme non si applicano alle scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e alle scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico.
 - b) È consentita la deroga per la ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio o difficoltà tecniche, non fosse possibile l'adeguamento. In tutti i casi sopra riportati la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a cm 80.
 - c) È consentita la realizzazione, (per gli edifici condominiali previa autorizzazione dell'assemblea), sui balconi, gli spazi aperti e d'isolamento, le terrazze, i lastrici e simili, la realizzazione di strutture a giorno tipo "pergolati" formate da tralicci e graticciati di ogni forma; allo scopo di creare una zona d'ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, pergolende, cannicci, piante rampicanti e similari, da tenere modo ordinato e pulito e che non devono mai invadere la proprietà del vicino, devono inoltre essere di colore e tono non in contrasto con le caratteristiche ambientali circostanti in cui si inseriscono. Tali strutture possono essere fisse o mobili e, comunque, non devono avere parti perimetrate chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell'edificio su cui eventualmente poggiano o le recinzioni di confine); gli eventuali elementi costruttivi verticali e orizzontali, compresi quelli di sostegno, non hanno influenza sulle distanze dai relativi confini di proprietà, né sono considerate "intervento di nuova costruzione" non configurando nuova superficie o volume.
 - d) La realizzazione di tettoie, box auto, box di servizio, la cui copertura è possibile integrare con pannelli solari o fotovoltaici, gazebo e tensostrutture collocate in modo definitivo e stabile sono assimilati alle tettoie. Per gli edifici condominiali

esistenti occorre l'autorizzazione dell'assemblea e si stabilisce che, in deroga alle norme sulle distanze, ovvero, costruendo sul confine o da questo mantenendo distanze inferiori alla norma quando sul confine esiste già parete o recinzione cieca, e sempre nel rispetto degli altri parametri urbanistici ed edilizi necessari alla loro realizzazione, è consentita, la loro realizzazione a copertura di spazi esterni pertinenziali connessi all'unità immobiliare.

2. **Edifici e opere destinati ad altri usi:**

Per la loro realizzazione le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore. Le opere edili di seguito elencate, che sono in rapporto pertinenziale o di accessorio con il terreno o con edifici se presenti o altre opere, non costituiscono intervento di trasformazione urbanistico o edilizia del terreno in quanto non danno luogo a nuovo volume o superficie lorda, le stesse devono in ogni caso essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche ambientali in cui sono inserite oltre che nel rispetto delle altre norme regolamentari, tali opere sono di seguito elencate: i muri di sostegno, le gabbionate, le opere naturalistiche, le recinzioni permanenti; gli accessi pedonali e carrabili e le relative cancellate di pertinenza su cui si possono installare piccole tettoie o pensiline, i volumi tecnici i balconi che abbiano una sporgenza massima di m 1,50.

Fermo restando che per dimensioni e limiti superiori a quelli indicati si ricade nel campo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, a tale scopo si riporta la definizione di opera pertinenziale "*Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria*".

Art. 62 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed 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

Tutti gli interventi di nuova costruzione, o di ristrutturazione pesante, devono essere progettati e realizzati per assicurare il conseguimento dei più elevati livelli di compatibilità ambientale (contenimento dei consumi), tenendo anche conto del principio di efficacia sotto il profilo dei costi, e nel rispetto delle disposizioni normative, delle prescrizioni tecniche emanate dagli organismi di settore e dei continui aggiornamenti della tecnica, che riguardano i seguenti requisiti prestazionali:

1. **Contenimento dei consumi energetici**

Il Piano nazionale sul contenimento dei consumi energetici definisce i criteri ed i requisiti generali che gli interventi devono avere al fine di assicurare tale contenimento. A tale scopo negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia o in quelli che riguardano l'involucro edilizio (solo per le parti interessate dall'intervento), esteso a tutti gli usi si deve:

- a) contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
- b) valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere dei fruitori.;

- c) Sfruttare l'energia solare, non solo per la produzione di energia elettrica, ma anche per la produzione di una parte significativa dell'acqua calda sanitaria, e per un'integrazione del riscaldamento invernale;
- d) garantire il livello più elevato possibile del rendimento medio stagionale dell'impianto termico e prevedere e favorire l'installazione d'impianti centralizzati;
- e) contenere le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile bassi di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'adeguata protezione superficiale delle pareti opache;
- f) adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e riduzione dell'onda termica.

Negli interventi in cui è prevista la nuova installazione o la ristrutturazione d'impianti termici o la parziale sostituzione del generatore di calore in edifici esistenti è necessario:

- garantire un elevato rendimento medio stagionale dell'impianto termico da installare ed effettuare una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto;
- utilizzare strumenti per la contabilizzazione e la termoregolazione del calore da installare in ogni singola unità immobiliare;
- utilizzare l'energia solare per la produzione di una quota parte significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'integrazione del riscaldamento invernale.

Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di un intero edificio e nel caso di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, validi per tutti gli usi è necessario:

- a) prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici residenziali e per gli usi non residenziali;
- b) Utilizzare dispositivi ad alta efficienza energetica nel caso in cui si preveda l'installazione d'impianti per il condizionamento estivo.

2. Riduzione del consumo di acqua potabile

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione o soggetti a demolizione e ricostruzione totale, di cui al DPR n. 380/2001 e s.m.i., art. 3, c. 1, lett d), e), f), è obbligatorio, nella progettazione, l'adozione di idonei dispositivi atti ad assicurare e contenere una significativa riduzione del consumo di acqua potabile.

Nei casi di cui sopra per gli edifici che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale o abbiano un cortile, è obbligatorio il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione, la pulizia del verde e degli spazi di pertinenza interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni. Le coperture dei tetti devono essere dotate, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, idonei a raccogliere e convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta delle acque bianche al fine di poterle riutilizzare.

Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso in cui sia previsto il di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. Per gli edifici pubblici è invece obbligatoria l'installazione di dispositivi di controllo a tempo, applicati ai singoli elementi erogatori.

3. Interventi di bioedilizia.

In base a quanto disposto dalla LR n. 41\2011 "Norme per l'abitare sostenibile" sono interventi di edilizia sostenibile quelli che sono progettati tenendo conto seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sostenibilità;
- b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
- c) sono progettati e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare sia caratteri storici che quelli tipologici della tradizione costruttiva locale;
- e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo complessivo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali;
- f) utilizzano idonee soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso del sole e della presenza dei venti dominanti durante tutto l'arco della giornata al fine di ottenere il miglior comfort termico e il maggior risparmio energetico raggiungibile. Deve essere inoltre valutato l'orientamento degli edifici rispetto al sole nell'arco diurno comprese le variazioni stagionali, insieme alla collocazione nel tessuto urbano dell'edificio rispetto anche alla posizione dei singoli vani in relazione alla loro destinazione d'uso, inoltre deve essere presa in considerazione la circolazione dell'aria come agente della diffusione termica;
- g) utilizzano schermature vegetali (preferibilmente piante autoctone a foglia caduca) idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;
- h) adottano soluzioni per l'abbattimento delle emissioni inquinanti o climalteranti.

4. Contenimento del consumo di suolo.

Allo scopo di tutelare l'ambiente ed il paesaggio, il Piano Strutturale Comunale di Crotone attua una politica di contenimento del consumo di suolo, considerato come bene comune e risorsa non più rinnovabile, che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, attraverso la limitazione degli ambiti di trasformazione, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla Commissione Europea (che prevede il raggiungimento del consumo di suolo pari a zero entro il 2050) ed in conformità a quanto contenuto nella Legge Urbanistica Regionale della Calabria 19/2002 e seguenti.

Art. 63 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Con il termine flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure volte a favorire l'adattabilità di un edificio ad usi diversi che possono verificarsi durante tutta la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma anche di natura sociale in quanto l'impatto ambientale di un

intervento di demolizione e ricostruzione è molto più superiore a quello generato da una ristrutturazione.

2. La flessibilità progettuale si ottiene principalmente concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, per far sì che non siano d'ostacolo ad una futura riconversione dell'edificio stesso, che in particolare può interessare prevalentemente gli edifici pubblici. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono quelli di seguito riportati:
 - a) adottare, nel piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
 - b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie e regolari;
 - c) evitare forme dei solai irregolari;
 - d) utilizzare, nelle calcolazioni delle strutture, carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
 - e) dimensionare i collegamenti verticali con larghezze idonee;
 - f) utilizzare, per le tramezzature, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso o simili);
 - g) utilizzare il più possibile la soluzione di cavedi facilmente accessibili e sovradimensionati, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, posti possibilmente nelle parti comuni;
 - h) utilizzare il più possibile, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti;
 - i) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
 - l) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona interessata.

Art. 64 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas Radon

1. Il gas Radon è un gas radioattivo presente nelle rocce uranifere si diffonde negli ambienti interrati, permea facilmente attraverso i normali materiali edilizi, rendendo pericolosa la vivibilità negli stessi, essendo inodore e incolore non è avvertibile normalmente per cui per la ricerca della presenza del suddetto è necessario procedere con appositi rilevatori.
2. Allo scopo di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle tecniche costruttive atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni più adeguate che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto, si elencano di seguito quelle più comuni:

- a) fondazioni con solaio controterra (platee continue), o fondazioni con intercapedine;
- b) sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti;
- c) pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- d) ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- e) ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- f) estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- g) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto o esternamente all'edificio;
- h) ventilazione delle condutture di drenaggio;
- i) pressurizzazione del suolo sotto l'edificio o dell'intero edificio;
- j) ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- k) ventilazione forzata degli ambienti interni attraverso l'uso di sistemi di climatizzazione.

Art. 65 - Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali abitativi e commerciali

1. Per gli edifici residenziali e commerciali, compresi uffici e studi professionali, il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, le prescrizioni contenute nel D. M. Sanità del 05/07/1975 nonché la legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale" per i locali d'abitazione, integrate con le ulteriori specificazioni elencate in questo articolo; per i luoghi di lavoro in genere vedasi le regole dell'allegato IV del D. Lgs. 81 del 09.04.2008; per i locali destinati all'esercizio delle attività di soggiorno compreso quello turistico-alberghiero vedasi i requisiti degli standard minimi dei servizi e delle dotazioni previsti dal DPCM del 21/10/2008 e previsti dalla legge regionale 26/02/2003, n. 2, sugli esercizi destinati ad attività di «Bed and Breakfast» e la legge regionale sull'agriturismo del 30 aprile 2009, n. 14 e s.m.i.
2. Nel caso d'interventi su edifici soggetti a vincolo di interesse storico o paesaggistico, sono ammesse delle deroghe al raggiungimento del livello prestazionale, nel caso in cui il soddisfacimento dei parametri contrasti con gli obiettivi di tutela e conservazione, ma che dovranno essere concordate con l'Ente preposto per l'individuazione delle soluzioni più idonee atte a garantire comunque livelli prestazionali soddisfacenti. Fatte salve le disposizioni legislative sopra riportate e relative alle diverse destinazioni specifiche, gli ambienti in cui stazionano le persone.

Altezza utile minima

- L'altezza utile (di piano) dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa di persone, deve essere pari ad almeno metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Sono consentite misure dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali esclusivamente nei casi previsti dall'art. 49 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
- L'altezza utile può essere ulteriormente ridotta a m 2,10 per corridoi, luoghi di passaggio in genere, ripostigli, tettoie, soppalchi aperti che affacciano su vani abitabili; per i locali cassettonati sotto solaio limitati al contenimento di canalizzazioni o le controsoffittature a maglia aperta e, comunque, ad aria

passante, necessarie per occultare canalizzazioni, tali controsoffittature non pregiudicano le altezze minime indicate nei punti precedenti.

- Nel caso di recupero di costruzioni esistenti, di valore storico, artistico o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, o negli interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa è consentito il mantenimento di detta funzione, purché sussistano le seguenti condizioni:
 - l'altezza interna non sia minore a m 2,60;
 - sia documentato, con precedente abitabilità o tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio, il precedente uso abitativo o terziario del locale;
 - che tale minore altezza non scaturisca da inserimenti di nuovi solai per il recupero di sottotetti o per ricavare altri vani supplementari riducendo un vano di altezza notevole;
 - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica, urbanistica o ambientale ad adeguare le altezze.

- Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, o con destinazione artigianale, commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
 - 3,00 metri, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima media mai inferiore a m.2,40.

Locali posti nei piani seminterrati ed interrati

- Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali posti ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad usi abitativi né, di norma ad usi commerciali ma solo ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, ecc.
- Solo nei casi previsti dall'art. 49 della LUR 19/2002 e s.m.i. e nel rispetto dei requisiti previsti dal medesimo articolo possono essere adibiti ad uso commerciale.
- Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei piani seminterrati e interrati esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia (con aumento di carico urbanistico) ai fini della determinazione del contributo di costruzione, del reperimento, ovvero monetizzazione, delle dotazioni di parcheggio pubblico e di parcheggi pertinenziali.

Sottotetti

- Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili e abitabili da adibirsi ad usi abitativo comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati dal DM 05/07/1975; e nel rispetto delle condizioni dettate dall'art. 2 bis, al comma 1 – quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dalla L.R. n. 25 del 7 luglio 2022 e da ultimo dalla Legge 105/2024.
- In mancanza dei requisiti di cui sopra i sottotetti sono da ritenersi non abitabili e quindi non compresi nel calcolo della ST o del V.

- Negli edifici esistenti gli interventi di recupero a fini abitativi sono regolati dall'art. 49, della LUR 19/2002 e s.m.i.

Rapporti dimensionali

- Nelle abitazioni le camere da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00, se per due persone di mq 14,00, le camere di soggiorno minimo mq 14,00. In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente Regolamento, che non siano in contrasto con le altre normative sulla tutela della salute;
- Le cucine denominate angolo cottura possono essere accorpate allo spazio pranzo o allo spazio soggiorno in modo discrezionale;
- Gli alloggi abitativi usuali devono avere dimensioni non inferiori a mq 28 per una persona e per ogni ulteriore persona occorre aggiungere mq 10,00.

Distribuzione e destinazione degli spazi:

- Nei locali ad uso abitativo i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, con la sala da pranzo e la cucina, è consentita la comunicazione solo attraverso un disimpegno o un locale antibagno. In tutti gli altri casi è obbligatorio che i servizi igienici siano fognati da antibagno. Negli edifici residenziali, gli ambienti posti al piano seminterrato, direttamente collegati da una scala interna all'unità immobiliare del piano superiore, possono essere utilizzati come abitazione a condizione inderogabile che detti locali abitabili rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente Regolamento, siano dotati di finestre apribili, con una superficie apribile di almeno 1/8 della superficie del vano stesso e che siano protetti lungo tutto il perimetro da una intercapedine aerata e siano confinanti rispetto agli altri locali presenti destinati ad altre funzioni come depositi, box auto, ecc.

Soppalchi

Nella realizzazione di soppalchi, all'interno delle unità abitative, allo scopo che la loro realizzazione non costituisca superficie utile, devono avere le seguenti caratteristiche:

- che la superficie non sia superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è realizzato, che il suddetto non sia destinato a cantina, magazzino, deposito o simili, che l'altezza utile sovrastante o sottostante il soppalco non sia inferiore a m. 2,40.
- Gli stessi devono obbligatoriamente essere dotati di parapetti, ringhiere o di ripari equivalenti a protezione delle cadute e che la loro realizzazione è esclusa quando sono posti in corrispondenza di finestre pregiudicando il rispetto del rapporto aeroilluminante.

Balconi, pensiline e logge

- La chiusura stabile e fissa, anche solo parziale, di balconi, pensiline, logge, loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le strade pubbliche è vietata, anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti, è

consentita la sola installazione di tende, estive o invernali, del tipo a rullo, trasparente o con colorazioni che non alterino la facciata ed il contesto in cui le stesse si inseriscono. Dovranno comunque essere sempre verificate le condizioni di aerazione e di illuminazione dei vani interessati dalle suddette chiusure e le verande così come anche tutte le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici. In ogni caso le chiusure di detti balconi terrazzi, ecc., potranno essere autorizzate dall'autorità comunale, solo sulla base di un progetto riferito ad una intera facciata condiviso da parte di tutti i proprietari del fabbricato e concordato con la stessa amministrazione.

Volumi tecnici

- Sono considerati 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. Per consentire l'accesso ai suddetti volumi tecnici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - nel caso siano previsti a servizio di case unifamiliari e simili (ville, case a schiera, ecc.) o su aree di pertinenza di singole unità immobiliari, l'accesso ai volumi tecnici deve essere assicurato direttamente dall'esterno dell'abitazione;
 - nel caso siano previsti sui lastrici solari condominiali dei fabbricati, l'accesso deve avvenire esclusivamente da aree comuni, inoltre ai vani tecnici non possono essere attribuite aree esterne di pertinenza o di proprietà esclusiva.

Aerazione e illuminazione

- Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), ed i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.) e quelli in cui stazionano normalmente persone, devono assicurare una illuminazione diretta e naturale attraverso una adeguata superficie finestrata apribile che non può essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo interessato.
- Solo per i locali di servizio è possibile utilizzare la sola illuminazione artificiale (servizi igienici, bagni, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie) luoghi in cui normalmente non è prevista la presenza fissa delle persone. Nei locali igienici privi di finestre devono comunque essere sempre aerati artificialmente attraverso un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata che sfoci all'esterno del locale.
- I requisiti minimi di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 rispetto alla somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda. Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, fino al 50% della superficie richiesta.

Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dall'ASP di competenza, può consentire che fruiscano d'illuminazione naturale indiretta oppure artificiale i seguenti locali:

- quelli destinati ad uffici;
- quelli aperti al pubblico, posti fuori terra e destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.

Sono comunque ammesse delle deroghe nel caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione dei locali richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico o individuati dalla dello strumento urbanistico generale o dai piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione ed estrazione dell'aria. Le suddette deroghe dovranno essere concordate con i competenti uffici interessati e debitamente riportate in una relazione asseverata a cura dal progettista dell'intervento, che dovrà essere allegata agli atti progettuali depositati in Comune per l'ottenimento del titolo edilizio.

Dotazione minima per alloggio e impiantistica

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari necessaria per ogni alloggio è costituita da:

- a) un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno;
- b) un impianto acqua potabile;
- c) l un impianto di riscaldamento se imposto per legge;
- d) un impianto elettrico;
- e) un impianto per lo smaltimento delle acque nere;
- f) un impianto per esalazioni ed evacuazione dei fumi (cucina e bagno).

Art. 66 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa

- a) Ogni Comune si deve dotare di un apposito regolamento per l'esercizio delle sale da gioco aperte al pubblico che disciplini compiutamente la materia, poiché l'attività di sala pubblica da gioco è soggetta al rilascio di licenza da parte dello stesso, ai sensi dell'art. 86 del T.U.L.P.S. (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) e dell'art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616; i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale o terziario.
- b) In ogni caso per l'apertura delle sale da gioco si stabiliscono le seguenti disposizioni:
 - non è consentita l'istallazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
 - le vetrine dei locali devono far sì che non sia visibile l'interno della sala;
 - siano conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
 - siano dotati di doppi servizi igienici per il personale e per il pubblico;
 - deve essere affissa apposita cartellonistica atta a prevenire e contrastare la diffusione del gioco d'azzardo patologico.

Art. 67 - Dispositivi di aggancio flessibili sui tetti (c.d. linee vita)

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti costituiti da uno o più punti di ancoraggio, destinato a essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363, trova anche applicazione il 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).

2. Le norme del presente articolo si applicano sia agli interventi di nuova costruzione, che di demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a tetto o nel caso dell'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. Allo scopo di consentire l'accesso alla copertura è ammessa la realizzazione di una sola apertura nella copertura con dimensione massima pari a metri quadrati 0,50 per ciascun corpo di fabbrica.
3. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo le seguenti opere:
 - a) installazione di pergolati, gazebi e simili, le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
 - b) gli interventi sulle coperture che non espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
 - c) gli interventi sulle coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipo, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura e il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
 - d) gli interventi sulle coperture piane o a falda inclinata dotate di un parapetto perimetrale o di una ringhiera continui di altezza almeno pari ad almeno 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.
4. Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.
5. Tutte le opere ed i manufatti installati sulle coperture ai fini di consentire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, nella misura strettamente necessaria a consentire il suddetto accesso, non sono considerate come volume, superficie utile, altezza massima, rapporto di copertura e distanza da confini e fasce di rispetto.
6. Sui tetti, lastrici e spazi a essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015, tali dispositivi, se soggetti a corrosione, devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.
7. Negli interventi rientranti nel campo di applicazione del presente articolo, assieme all'istanza per la richiesta del titolo abilitativo edilizio dovrà essere allegato un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del professionista incaricato, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata allo scopo di proteggere i lavoratori dal rischio di cadute o scivolamenti. Allo stesso dovrà essere allegata la dichiarazione di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**Art. 68 – Principi generali e decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Qualsiasi intervento pubblico o privati che incidono sul suolo pubblico o di uso pubblico e sugli spazi di proprietà privata ma esposti alla vista pubblica, gli interventi sui prospetti dei fabbricati, e le loro coperture; devono essere eseguiti con il fine di migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti ambientali, nella qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni degli spazi aperti pubblici o privati di uso pubblico devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.
2. Tutte strade, le piazze, e il suolo pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni e devono consentire le semplici operazioni di ispezione e rimessa in pristino soprattutto nel caso siano che nel sottosuolo siano presenti sottoservizi impiantistici, inoltre tutti gli spazi pubblici, o aperti al pubblico, devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
3. Tutte le piccole opere ed i manufatti che devono essere realizzati sul suolo pubblico sono soggetti a procedura autorizzativa, per quelli in regime di concessione di occupazione di suolo pubblico (chioschi, dehors, erogatori automatici, di servizi, panchine, fioriere, ecc.), le segnaletiche di carattere commerciale o pubblicitario, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo o nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici, o il diritto di veduta dei vicini.
4. All'interno del centro storico e negli ambiti di antica formazione le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando preferibilmente materiali lapidei di tradizione locale, come lastre o acciottolati e simili, considerando nel loro impiego la durabilità e l'uso a cui devono assolvere se ad esempio pedonale o veicolare.
5. È vietato occupare o manomettere il suolo pubblico senza autorizzazione comunale, come ad esempio la collocazione di vasi e fioriere, la realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, la collocazione di arredi fissi o mobili, la costruzione di gradini o scalette, ecc.

Art. 69 – Strade pubbliche e private

1. Nella progettazione delle nuove strade pubbliche, o nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 nonché il DM del 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. La segnaletica dev'essere contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici

né l'assetto dell'ambiente, così come non devono essere realizzate a scritte, zebraure, disegni, ecc., dipinte a vernice.

2. La costruzione di strade private è soggetta alle normali procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente e devono essere sempre limitate all'ingresso con barra o cancellata, inoltre i soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla loro cura, pulizia e manutenzione, all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; all'efficienza della stessa sede stradale e alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Tutte le strade private poste a servizio della residenza devono avere larghezza minima di m 5,00, è consentito per tratti brevi e localmente per strade poste a servizio di residenze con una sola unità abitativa una larghezza minima di almeno 3,50 m e raggio di curvatura non inferiore a 7,50 m. Le strade private di servizio, utilizzate per altri usi, devono avere larghezza minima 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 6,00 m nel caso di doppio senso di marcia, un raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto, le strade private, anche a fondo cieco, devono essere funzionali e aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. Per le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali la larghezza minima deve essere pari almeno di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia esclusi i marciapiedi, di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10,00, se le suddette strade sono cieche, deve essere previsto alla fine della loro lunghezza, uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
4. Nella progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale o nel rinnovo o sostituzione di quelli esistenti devono essere rispettate le norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico. Nella progettazione degli impianti di illuminazione stradale si deve anche prevedere la progettazione dell'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti o scoperti, dei percorsi ciclabili esistenti, degli incroci e degli attraversamenti. L'eventuale illuminazione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio presenti deve essere progettata in modo di mettere in risalto ed organizzare in funzione scenografica tali edifici o luoghi di particolare interesse storico, culturale, monumentale, ed artistico.
5. Nelle strade situate all'interno del centro abitato, nei casi in cui è possibile, devono essere preferibilmente messe a dimora delle alberature, è consentito l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni i cui elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione; per le strade poste al di fuori dal centro abitato l'uso di guard-rail deve essere ridotto il più possibile allo scopo di diminuire la percezione degli spazi aperti; devono essere previsti fossi o trincee drenanti per intercettare il flusso delle acque meteoriche proveniente dalla superfici impermeabili; devono essere privilegiate pavimentazioni drenanti o pavimentazioni fredde (cool pavement).
6. Gli attraversamenti pedonali e ciclabili devono essere progettati in modo da garantire la sicurezza, devono essere complanari con i marciapiedi, devono avere larghezza minima pari a m 3,50, o comunque e adeguati alla tipologia dei veicoli che transitano sulla carreggiata, devono essere raccordati con la carreggiata

attraverso rampe di pendenza massima pari al 7%, e avere una pavimentazione che ne evidenzi la presenza; le rotatorie devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:

- a) non deve essere sovradimensionata la larghezza delle corsie di immissione;
 - b) gli attraversamenti devono prevedere un rifugio centrale nell'isola separatrice;
 - c) l'attraversamento pedonale deve essere posizionato ad una distanza di almeno m 4/5 rispetto alla linea di precedenza;
 - d) è necessario garantire tutte le condizioni di massima visibilità dei pedoni utilizzando anche opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
- e) tutte le rotatorie stradali che abbiano un diametro interno superiore a m 5,00 devono prevedere la loro sistemazione con idonea vegetazione autoctona secondo il modello dei giardini di pioggia (rain gardens), compatibile con l'urbanizzazione esistente delle isole centrali, quelle invece con diametro interno inferiore a m 5,00 devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante.
7. Per gli interventi che prevedono la moderazione del traffico, nel caso dell'istituzione di zone a ridotta velocità a 30 Km/h e simili, è possibile individuarle all'interno delle strade urbane locali, di zona o primarie, da cui risultino particolari problematiche legate alla sicurezza veicolare o anche pedonale, che non siano già normate da altri strumenti o regolamenti comunali gli interventi possono essere effettuati solo a seguito di assenso da parte della Polizia Locale.
8. Non sono ammessi dispositivi di moderazione costituiti dallo sfalsamento altimetrico della carreggiata (tipo dossi, platee o simili), nelle strade urbane di scorrimento ed in quelle di quartiere, nelle strade locali interzonali tali dispositivi di moderazione comportanti lo sfalsamento altimetrico della carreggiata sono ammessi soltanto in casi eccezionali, sulla base di motivate deroghe circa la velocità minima di progetto, in tutti i casi tali interventi devono essere autorizzati sentito il parere della Polizia Locale.
9. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e con tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

Art. 70 - Piste ciclabili e ciclopedonali

1. Le piste ciclabili e ciclopedonali, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione DPR 16/12/1992 n°495 e s.m.i. L'Amministrazione Comunale favorisce lo sviluppo e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili finalizzati allo sviluppo della mobilità leggera e la realizzazione di stazioni di sosta, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, per l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

2. Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e il deposito di biciclette. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PAU devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei vari programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento.
3. Le caratteristiche di tali piste devono essere:
 - a) una larghezza non inferiore a m. 1,50 se monodirezionali e m. 2,50 se bi-direzionali in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bi-direzionali, in presenza di incroci o punti particolari deve essere comunque garantita la larghezza di m 2,00. È consentita la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del D.M. n. 557/99, solo all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale. Le piste ciclabili poste all'interno del tessuto edificato, salvo diversa indicazione da parte del Comune valutate le specifiche caratteristiche del contesto urbano, devono essere illuminate artificialmente.
4. Nella progettazione delle piste ciclabili bisogna attenersi alla normativa di settore, di cui al DM n. 557/1999 che prescrive i seguenti criteri:
 - a) utilizzo di tracciati esistenti e o abbandonati o in riferimento a segni del terreno
 - b) individuabili, come viottoli, ecc;
 - c) nella loro costruzione è preferibile l'utilizzo di materiali totalmente permeabili;
 - d) prevedere la realizzazione di alberature, di sistemazioni a verde e di arredo urbano per le aree dedicate alla sosta e previste lungo le piste.
5. Le piste ciclabili devono di norma essere separate dalle carreggiate stradali o da elementi fisici in rilievo o da eventuali dislivelli, in questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovranno assicurare anche adeguate segnalazioni, anche di tipo acustico, oltre che con cartellonistica adeguata e garantire comunque nell'attraversamento la visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.
6. Devono essere privilegiate pavimentazioni drenanti o pavimentazioni fredde (cool pavement).

Art. 71 - Aree per parcheggio

1. Tutte le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano, la loro localizzazione delle è individuata e definita nella pianificazione urbanistica generale e attuativa. Nella progettazione dei parcheggi pubblici bisogna rispettare le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione.
2. Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero e la raccolta delle acque piovane attraverso la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti. Le pavimentazioni che non è possibile realizzare con tecnologie drenanti devono essere pavimentazioni fredde (cool pavement).

3. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione di fossi o trincee drenanti per intercettare il flusso delle acque meteoriche proveniente dalle superfici impermeabili; in alternativa si può prevedere un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire in una vasca di prima pioggia, che possa servire da riserva idrica per l'irrigazione, con destinazione finale nella rete pluviale comunale delle acque bianche intubata o a cielo aperto.
4. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, è pari a mq 25,00; nei parcheggi pubblici ed in quelli pertinenziali e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 5,00 x 2,50, quelle di un posto-moto non inferiori a m 2,00 x 1,25 e quelle di un posto autocarro non inferiori a m 10,00 x 3,00. Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. Gli stalli per la sosta degli autoveicoli possono essere realizzati sia parallelamente alla carreggiata, in senso longitudinale, che obliquamente alla carreggiata, definiti a spina, e anche ortogonalmente alla carreggiata, definiti a pettine, sempre nel rispetto delle normative di riferimento.
5. Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione integrale di edifici ad uso diverso da quello residenziale, aventi una superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è obbligatoria dotare tali parcheggi pertinenziali della predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere la connessione di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa.
6. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione integrale di edifici residenziali, composti da almeno 10 unità abitative, è obbligatorio dotare tali parcheggi pertinenziali della predisposizione impiantistica per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici, tali da permettere il collegamento di almeno una vettura da ciascuno spazio di parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box per auto o autorimessa, per un numero di posti auto non inferiore al 20% di quelli totali previsti in progetto.
7. I parcheggi devono essere dotati di superfici adibite al verde nella misura di almeno il 15% di quella totale e di alberature nella misura di un albero ogni due stalli disposti su fila unica, oppure ogni quattro stalli disposti su doppia fila.
8. Le quantità di aree da destinare a parcheggi sono così determinate:

USI	Parcheggi privati	Parcheggi Pubblici
Usi Residenziali	0,25 mq/1 mq Slp	0,1 mq/1 mq Slp
C1 – Esercizi di vicinato	0,8 mq/1mq Sup. vend.	0,1 mq/1 mq Slp
C2 – Esercizi di vendita medie dimensioni	1,5 mq/1mq Sup. vend.	0,4 mq/1 mq Slp
C3 – Esercizi di vendita di grandi dimensioni	2,5 mq/1mq Sup. vend.	0,4 mq/1 mq Slp
Pubblici servizi	0,25 mq/1 mq Slp	0,1 mq/1 mq Slp
Terziario diffuso	0,25 mq/1 mq Slp	0,1 mq/1 mq Slp
Complessi direzionali	0,25 mq/1 mq Slp	0,4 mq/1 mq Slp
Alberghi e strutture simili	0,10 mq/1 mq Slp	0,4 mq/1 mq Slp

Discoteche	0,25 mq/1 mq Slp	0,4 mq/1 mq Slp
Attrezzature culturali e sedi rappresentative	0,25 mq/1 mq Slp	0,1 mq/1 mq Slp
Impianti sportivi		1 parcheggio ogni 3 posti di capacità dell'impianto

I parcheggi privati possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto o in aree da convenzionare appositamente individuate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Piano dei Parcheggi. Per destinazioni residenziali può essere computata anche la superficie utile lorda delle autorimesse.

Art. 72 - Passi carrai e uscite autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dal Comune o dall'Ente proprietario delle strade e degli spazi da cui si accede, nel rispetto di quanto riportato nel "Codice della Strada" e nel suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Nel caso in cui la costruzione del passo carraio fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello avente un minor traffico veicolare; l'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando lo stesso sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. Per quanto riguarda le dimensioni e le distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali a una buona visibilità degli autoveicoli e dei pedoni, anche attraverso l'ausilio di specchi, telecamere o segnali sonori opportunamente segnalati e disposti a cura dei proprietari degli accessi carrabili.
3. Per gli accessi carrabili esistenti autorizzati e che non corrispondono ai requisiti sopra richiamati gli stessi possono essere mantenuti nella situazione di fatto in cui si trovano; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che comportino il rifacimento dei prospetti o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti al Comune adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità dell'opera. In tutti i casi di realizzazione di un accesso carrabile o anche per la sua rimozione in caso di rinuncia, il richiedente ha sempre l'obbligo di ripristinare ed eventualmente ripavimentare il suolo pubblico manomesso e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.
4. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata dal Comune quando la loro ubicazione possa essere di intralcio al traffico veicolare oppure sia valutata inopportuna in riferimento ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai, come sbarre automatiche, posti su strade e spazi pubblici, con esclusione delle strade urbane locali, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5,00, in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dal passo carraio.
5. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque, e la loro larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se invece è curva; tale larghezza può essere derogata solo per gli edifici preesistenti in caso cui

sia dimostrata la impossibilità alla realizzazione dell'opera. La pendenza delle rampe di accesso non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è totalmente rettilinea. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, oppure dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,00, allo scopo di consentire la fermata di un'autovettura in entrata o in uscita, è possibile derogare da questa norma solo nel caso di edifici preesistenti.

Art. 73 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutti i percorsi pedonali, sia quelli di nuova formazione e, laddove sia possibile, anche quelli esistenti, devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche; gli stessi devono sempre essere adeguatamente illuminati; le pavimentazioni dei percorsi e passaggi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole, non presentare fessure tipo griglie in ferro ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; il Comune provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in di fronte agli spazi pubblici comunali, avendo cura di prestare particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
2. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere preferibilmente realizzati con:
 - a) larghezza minima di metri 1,50, da aumentare ad almeno m 3,00 nel caso di percorsi alberati, ferma restando la possibilità di minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
 - b) dislivello non superiore a metri 0,15 e pendenza massima non superiore all'8%, salvo i casi di strade con forti pendenze naturali, per le quali i marciapiedi potranno essere dotati di idonei accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche;
 - c) nel caso sia necessario prevedere la realizzazione di gradini, gli stessi non potranno avere un dislivello superiore a metri 0,15; devono inoltre essere pavimentati e delimitati da cordone di sezione adeguata salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali.
3. In tutti i casi in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati rispetto al piano stradale, la circolazione dei pedoni deve essere comunque garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione, di diverso materiale anche di tipo discontinuo; in tali casi, sentito il parere dei vigili urbani, deve essere adottato il limite di velocità di 30 km/h.
4. Nel caso di realizzazione ed apertura al pubblico di percorsi pedonali privati, la stessa è soggetta a procedura autorizzativa; i proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà; i marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recinta sono gravati di servitù di pubblico passaggio. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati a servizio delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dagli uffici tecnici Comunali.
5. Nel caso in cui, per ragioni tecniche oppure di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti necessari al rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, sentito il parere degli uffici tecnici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a

condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a metri 1,00 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza; per queste installazioni non è previsto il pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico trattandosi di adeguamenti a normativa di legge.

6. Lungo i marciapiedi è consentita l'installazione di messaggi pubblicitari, posti sulle transenne parapetonali in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione, nel caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, bisogna che tali manufatti consentano, in qualsiasi punto, la dimensione minima di passaggio di almeno m. 0,90.
7. Tutti i percorsi pedonali, quando siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati dalle stesse da elementi fisici in rilievo ben visibili o da un opportuno dislivello; in questo secondo caso i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei tratti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, adottando soluzioni tecniche finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche; l'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un dislivello superiore a cm 2,5; inoltre gli attraversamenti pedonali delle strade urbane di scorrimento, devono essere dotati di isola salvagente centrale di larghezza minima pari ad m 1,00 o di altra protezione esimile oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare anche un'adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale stesso.

Art. 74 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Tutte le strade, le piazze o l'accesso al suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a garantire e facilitare l'accesso, il transito e la fruibilità pedonale a tutte le persone e devono essere realizzate in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche; devono essere realizzate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti; i materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico di tali sottoservizi.
2. Le modalità tecniche e le caratteristiche di realizzazione delle piazze e delle aree pedonali in genere sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Codice della strada (D.Lgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i.) e dal relativo Regolamento di Attuazione; i nuovi progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento ben riconoscibili e visibili; le vie di percorrenza alle suddette devono essere evidenti e libere da ostacoli; devono essere progettate prevedendone la loro flessibilità d'uso, l'integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi.

Art. 75 – Portici

1. Nella realizzazione di nuovi edifici o nell'ambito delle nuove zone edificabili, nei casi in cui è prevista la loro edificazione su pilastri liberi i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti; l'altezza utile di tali "pilotis" non potrà comunque essere mai inferiore a m. 2,40 e potranno essere adibiti a parcheggio; non essendo gli stessi soggetti a servitù di uso pubblico

è ammessa la loro chiusura con cancellate, grigliati o altri tamponamenti aperti che rispettino il decoro dei luoghi in cui si inseriscono.

2. Nel caso in cui tali portici o "pilotis" sono aperti al pubblico passaggio, l'altezza utile non potrà essere inferiore a m. 3,50 e almeno m. 3,00 di larghezza; in ogni caso l'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici esistenti, così come disciplinati dal presente Regolamento. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.
3. L'Amministrazione comunale può autorizzare in particolari situazioni portici pubblici su aree pubbliche e, altresì, portici pubblici su aree private da porre a filo strada, fissandone caso per caso l'altezza minima utile e le dimensioni da rispettare. In caso di integrazioni di porticati esistenti, per dimensioni, per tipologie e caratteri stilistici, sia che interessi la fronte esterna sia che riguardi il percorso interno, tutti gli interventi previsti devono essere determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione dell'opera prevista al sito in cui si trovano.

Art. 76 - Chioschi e dehors posti su suolo pubblico

1. Per "dehor" o "chiosco" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) collocati in modo funzionale e armonico sullo spazio pubblico o privato che delimita e arreda lo spazio aperto al pubblico destinati ad attività di ristoro o piccolo commercio all'aperto; quando sono da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono sempre consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro perché non costituiscono trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e la loro installazione è di norma a carattere provvisorio e, pertanto, l'autorizzazione può essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano; in ogni caso la loro realizzazione deve corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e devono essere regolati da apposita disposizione comunale.
2. La loro installazione ha sempre carattere permanente o temporaneo, e di norma sempre ammissibile, deve essere autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e dei regolamenti comunali vigenti. Nel caso in cui tali manufatti insistano su aree soggette a specifici vincoli, il rilascio dei provvedimenti autorizzativi necessari è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

Art. 77 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi posizionati su suolo pubblico e privato

1. Per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza nessun indennizzo, è consentito al Comune, applicare o far applicare, dagli enti erogatori di servizi pubblici, sui muri esterni degli edifici pubblici e privati, o su manufatti esistenti di qualsiasi natura, nel modo che riterrà più conveniente le seguenti installazioni:
 - a) targhe relative alla toponomastica cittadina;

- b) fregi decorativi, lapidi e cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento ritenuto indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici;
 - c) capisaldi, targhe e piastrine contenenti indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, rilevamento ed identificazione di idranti o attrezzature simili;
 - d) apparecchi luminosi o tabelle di segnalazione stradale;
 - e) mensole di sostegno, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi per cavi, direttamente ancorate sui prospetti delle facciate a supporto di corpi o apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, o di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi; fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dal Comune ai fini della sicurezza urbana.
2. Allo scopo di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi pubblici come anche su quelli privati soggetti a servitù pubblica di passaggio circostanti a chioschi o dehors, si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti. Le scelte relative a materiali e finiture di tali manufatti devono essere effettuate d'intesa con il Comune, e gli oneri della manutenzione degli spazi come sopra definiti aperti al pubblico sono a carico dei proprietari.

Art. 78 – Recinzioni

1. Tutti i muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono essere realizzati nel rispetto delle norme di decoro dettate per gli edifici e non possono essere più alti di m 1,00 sovrastati da ringhiera alta max m 1,20, per complessivi m 2,20; l'introspezione all'interno degli spazi privati può essere evitata con una siepe verde opportunamente mantenuta e curata che, in prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche, deve essere realizzata in modo tale da non ostacolare la visibilità e non pregiudicare la sicurezza del traffico; è comunque sempre facoltà del Comune, dettare obblighi particolari per conseguire dette finalità da valutare può caso per caso.
2. Salvo il caso e nel tratto in cui vi insistono pareti di edifici, le recinzioni tra le proprietà private possono avere parete cieca la cui altezza non deve comunque superare sempre m 2,20 dal piano di campagna. Tutte le recinzioni poste su fronte strada e sedimi pubblici, nel caso di attività produttive, dovranno avere un'altezza non superiore a metri 3.00 (di cui metri 1,80 in muratura piena e la parte rimanente in rete metallica, siepe, o inferriata o altra schermatura non continua); tali pareti devono essere intonacate e o tinteggiate per la parte in muratura quando non sono realizzate in muratura faccia a vista.
3. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per gli edifici di particolare interesse storico- architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale; devono inoltre essere conservate e ripristinate le recinzioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale; qualsiasi tipo di recinzione prima della sua realizzazione deve essere comunque oggetto di relativo atto di assenso comunale.
4. Per le recinzioni da realizzare in zona agricola le stesse dovranno avere caratteristiche naturalistiche, rispettose dei tracciati storici; in caso di allevamenti di

selvaggina e/o piccoli animali, è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglie metalliche; l'apposizione di siepi sono invece sempre ammesse.

5. In tutte le nuove recinzioni è fatto obbligo, nella loro progettazione, di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa. La realizzazione di recinzioni lungo le strade al di fuori del centro abitato è inoltre soggetta alle disposizioni di legge dettate dal Codice della Strada che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.; gli accessi custoditi e le recinzioni quali elementi di sicurezza e di protezione delle rispettive proprietà sono sempre ammesse. Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di m 1,50 e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.

Art. 79 – Numeri civici e toponomastica

1. È compito del Comune assegnare il numero civico e i relativi subalterni; l'apposizione del numero civico è a cura e spese del proprietario, così come la eventuale riposizione dovuta a variazioni della numerazione notificata dal Comune.
2. Il numero civico, generalmente realizzato in pietra locale o materiale ceramico, deve essere posto preferibilmente sul lato destro della porta d'ingresso, ad un'altezza da terra variabile dai 2,00 ai 3,00 metri; deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile che può dotare il proprio immobile di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna il cui impianto e le relative condutture e canalizzazioni devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.
3. È a carico del proprietario dell'immobile ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile, ed in caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario dovrà inoltre restituire, nel termine di 15 giorni, all'Amministrazione Comunale l'indicatore assegnato.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Art. 80 - Aree verdi**

1. Per la formazione e la gestione delle aree a verde pubblico si rimanda ad apposito regolamento comunale che, in modo specifico e coordinato si occupi di tale aree, e che si integri con tutte le altre norme vigenti del settore. L'Amministrazione Comunale di Crotona promuove lo sviluppo del verde pubblico; che lo gestisce sia direttamente o indirettamente servendosi tramite aziende pubbliche o private, associazioni per la manutenzione e il decoro degli spazi verdi cittadini, con particolare riguardo per il verde dei giardini, dei parchi pubblici e delle alberature stradali.
2. Al scopo di dare attuazione alla Legge n. 10 del 14 gennaio 2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani" volta alla conservazione, valorizzazione e diffusione delle aree verdi il Comune di Crotona dovrà predisporre un apposito piano detto Piano del Verde Urbano i cui contenuti principali sono quelli di seguito elencati:
 - il censimento del verde pubblico;
 - un regolamento del verde pubblico;
 - un piano degli interventi sul verde pubblico;
 - un piano generale della manutenzione del verde pubblico;
 - un piano generale di programmazione del verde pubblico;
 - un piano di promozione del verde pubblico.
3. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del verde e della vegetazione in genere, in particolar modo di quella autoctona, presenti sia su proprietà pubblica che su quella privata, sono universalmente riconosciuti come fattori di grande qualificazione ambientale. A tale scopo in tutti progetti relativi a interventi edilizi o urbanistici dovranno espressamente contenere la ricognizione della esistenza o meno di alberature, precisandone, nel caso di loro presenza, anche eventualmente l'essenza a cui appartengono, la dimensione delle alberature, e la compatibilità delle stesse con l'intervento edilizio proposto.
4. L'abbattimento di alberature è severamente vietato, può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità verso le persone o le cose, in ogni caso l'eventuale intervento deve avvenire mediante apposito nulla-osta del Sindaco il quale si avvarrà anche della consulenza del Corpo Forestale dello Stato.

Art. 81 - Parchi urbani e giardini di interesse documentale

1. In tutti i parchi ed i giardini urbani di interesse storico e monumentale dovrà essere assicurato il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, attraverso l'utilizzo di materiali e arredi rispettosi della valenza storica e paesaggistica esistente, sono fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m. i.
2. Nel PSC sono stati individuati tutti i Parchi urbani esistenti oltre alle aree verdi di proprietà pubblica, allo scopo non solo di preservarli ma anche di consentire la loro libera fruizione agli abitanti e a tutti gli utenti in genere, attraverso la realizzazione al loro interno di spazi ricreativi, distensivi, percorsi pedonali ed aree di sosta anche con finalità didattiche. Il Piano promuove inoltre la realizzazione di nuove aree destinate a verde pubblico anche poiché queste apportano benefici certi, non solo ai fruitori e non solo in termini di decoro della città, ma anche come comfort termico, andando a migliorare con la loro presenza le condizioni di temperatura e l'umidità dell'aria e quindi, il benessere degli utenti.

Art. 82 - Orti urbani

1. Gli orti urbani sono in genere appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati ad attività ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dei cittadini da parte del Comune, allo scopo di favorire tale attività sociali ed educative, con le finalità di conseguire i seguenti obiettivi:
 - a) introdurre elementi di arredo nei parchi urbani o in aree non idonee a essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
 - b) contribuire alla presenza costante di cittadini che funge da deterrente contro atti di vandalismo e contro l'improprio utilizzo degli stessi garantendo un presidio delle stesse aree;
 - c) favorire l'attività all'aria aperta dei propri cittadini, avvicinandoli alla conoscenza della natura oltre che sviluppare la socialità, intrecciare relazioni e creare nuove amicizie;
 - d) favorire, implementare ed incentivare la nascita di associazioni o piccoli gruppi che si ritrovano ad operare nel settore orticolo;
 - e) orientare le colture verso nuove e buone pratiche agricole, attraverso metodologie di coltivazione di tipo biologico, biodinamico, orti sinergici, ecc.) che risultano essere maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e contribuiscono alla salvaguardia della biodiversità agricola;
 - f) promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia e della media inferiore;
 - f) rafforzare e consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione tra i cittadini e le loro istituzioni.
2. Tali lotti di terreno destinati a orti urbani, di proprietà comunale, vengono assegnati ai cittadini interessati con deliberazione di Giunta Comunale, previa redazione di un Regolamento Comunale contenente tutti i criteri e le modalità per l'assegnazione dei lotti coltivabili, nonché regole per la loro corretta gestione da parte degli assegnatari.; in ogni caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 83 - Parchi in territorio rurale

1. Il Comune di Crotone promuove e persegue, attraverso la redazione del PSC e sulla scorta delle previsioni di quanto in esso contenuto, la conoscenza, la tutela, la salvaguardia e la fruibilità del proprio patrimonio naturalistico e architettonico rurale principalmente attraverso la loro individuazione e perimetrazione realizzando all'interno di essi percorsi pedonali e ciclabili.
2. Il Comune partecipa attivamente sia alla conservazione, tutela e sviluppo dei parchi pubblici comunali esistenti ma anche ad incentivarne la formazione di nuovi in ambito comunale; provvede, inoltre, alla salvaguardia dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale. Fatto salve tutte le disposizioni in materia di vincoli di tutela imposti per legge di cui al D. Lgs. 42/2004, ai fini della salvaguardia del territorio e del patrimonio ambientale esistente, può promuovere e autorizzare la realizzazione di parchi naturalistici proposti da privati, anche complessi e a fini di lucro magari integrati anche con attività agricole.

Art. 84 - Sentieri e percorsi

1. Il Comune di Crotona, attraverso il PSC promuove la conoscenza del proprio territorio garantendone la piena fruibilità a tutti i cittadini, e nel contempo individuando all'interno di esso i percorsi ciclo-pedonali le aree di sosta, etc., che ne consentono la piena fruizione.
2. I sentieri naturalistici sono percorsi realizzati con un sottofondo naturale a prevalente manto superficiale in terra battuta, su cui si esercita la mobilità lenta, che può essere essenzialmente pedonale ma anche su gomma, adatti allo svolgimento di attività escursionistiche tese alla conoscenza e alla fruibilità del territorio.
3. Tali percorsi, finalizzati a favorirne la mobilità lenta, dovranno essere preferibilmente individuati su tracciati già esistenti e su viabilità a fondo naturale; vanno promossi nella loro percorrenza e vanno facilitati per incrementare sia attività di che il passaggio di animali in genere. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, attraverso la redazione di un apposito regolamento curarne lo sviluppo e il loro inserimento nei percorsi escursionistici italiani ed europei.

Art. 85 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. In tutti gli edifici, posti all'interno, o anche all'esterno, del centro abito è obbligatorio garantire per gli stessi una corretta e opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni importanti, deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo, il sottosuolo e le strutture dell'edificio sovrastanti.

CAPO IV - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**Art. 86 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. Per tutti i fabbricati di nuova costruzione è necessario che si armonizzino nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e anche nelle coperture, con gli edifici circostanti.
2. Per tutti gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono anche tener conto, nelle loro immediate vicinanze, della presenza di eventuali edifici di pregio o di notevole importanza artistica, avendo quindi cura e riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vanno ad inserirsi.
3. Ogni singolo proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio, in tutte le sue parti, in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene; il proprietario ha quindi l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate, deteriorate dal tempo e dalle intemperie, mantenendo allo stesso tempo le colorazioni pre-esistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.
4. Se le condizioni delle facciate, che siano visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose, o visibilmente degradate, tali da deturpare l'ambiente circostante, o nel caso in cui siano situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le spese nei modi previsti dalla legge. Quando si verificano le condizioni sopra descritte, i proprietari devono provvedere o alle opportune riparazioni oppure ai necessari rifacimenti del proprio fabbricato munendosi preventivamente del prescritto titolo edilizio necessario ad eseguire i lavori.
5. È facoltà dell'Amministrazione comunale fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o comunque da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici; la stessa può inoltre disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici che versano in stato di degrado, comunque fermi gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del DLgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
6. Il Comune, può inoltre ordinare la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti sugli edifici come scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. che non si integrano con le caratteristiche ambientali dei luoghi; è inoltre prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche di tipo storico o artistico di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, come ad esempio fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili. Le aree libere inedificate di pertinenza delle costruzioni, devono essere debitamente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono o l'accumulo di materiali o di rifiuti.

Art. 87 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le fronti degli edifici che si affacciano su vie e spazi pubblici oppure su vie private ma che sono comunque da questi visibili dalle suddette, devono assicurare adeguate esigenze di decoro urbano, sia per la corretta armonia delle linee architettoniche che anche per quanto i materiali e i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. Negli edifici multipiano, appartenenti a più proprietari, la coloritura delle facciate, le cornici, le fasce marcapiano e tutti gli elementi architettonici che li compongono devono seguire una trama architettonica unitaria e non essere diversi per ogni singola proprietà.
3. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati tutti gli eventuali elementi di pregio architettonico presenti, come gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ed ogni altro elemento decorativo di pregio. È inoltre vietato di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.
4. Nella realizzazione di nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto circostante; per gli edifici esistenti l'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano; ed essere eseguiti nel rispetto del Piano del Colore se esistente

Art. 88 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Tutti gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo a condizione che la loro sporgenza non supera i cm 20 fatte salve eventuali prescrizioni del Codice della strada.
2. Fermo restando le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, ad esclusione dei casi relativi agli edifici esistenti, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare m. 1,50. In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale.
3. L'altezza minima utile fra piano il piano del marciapiede, o la sede stradale, e l'intradosso dell'elemento aggettante sulla strada dovrà essere pari ad almeno m. 3,00.
4. Tutti i parapetti o le ringhiere che proteggano dalla caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento al parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso del corrimano deve essere pari ad almeno pari a m. 1,05; gli stessi non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.
5. Nel caso di parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di cm. 10; e nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.
6. Nel caso di nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a quella preesistente, ma solo in presenza di altre sporgenze poste sullo stesso camminamento. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a m. 3,00 solo nel caso in cui gli edifici contigui da

entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, aventi altezza inferiore a tale limite, nel qual caso si adotterà la maggiore delle due altezze esistenti.

7. Nel caso di interventi che interessano edifici pubblici l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate dal presente regolamento e consentire anche occupazione di suolo pubblico con l'apposizione di zoccolature, basamenti, colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 89 - Allineamenti

1. Nella progettazione delle nuove costruzioni, e negli ampliamenti degli edifici esistenti, l'allineamento con gli altri fabbricati dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti eventualmente preesistenti, o comunque identificabili,
2. Per allineamento con edifici o manufatti preesistenti si considera 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 adeguato o conveniente allineare la costruzione in progetto ad una costruzione più avanzata.
3. Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento allorché la sua linea di spiccatto risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte sia allineato per più della metà della sua superficie.
4. Nel caso di interventi diretti, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'amministrazione comunale potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, e in taluni casi allineamenti alla gronda, qualora si configurino ragioni estetiche, ambientali, di traffico, o di inserimento urbanistico in genere.

Art. 90 - Piano del colore

1. Nella della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici è necessario attenersi a quanto riportato nella pianificazione attuativa del PSC, allo scopo di innalzare la qualità urbana dell'edificato, la sua riconoscibilità e la valorizzazione del patrimonio edilizio già esistente negli Ambiti del Territorio. Una particolare attenzione deve inoltre essere riservata negli ambiti della città consolidata antica, nei quali l'Amministrazione Comunale ha la facoltà e la possibilità di redigere un Piano del Colore che interessi tali ambiti o anche solamente per alcune vie o per particolari ambienti urbani.

Art. 91 - Coperture degli edifici

1. La copertura degli edifici può essere sia piana che inclinata a falde e deve essere sempre realizzata nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano e dell'ambito circostante in cui dovrà essere inserita. Per i fabbricati di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo le coperture devono armonizzarsi con quelle degli edifici circostanti. Negli ambiti di antica formazione le coperture devono essere preferibilmente a falda con manto di copertura in coppi, gronde e pluviali in rame. Nelle aree poste al di fuori del centro storico è possibile ricorrere alla realizzazione, completa o parziale, della copertura del tetto con vegetazione (c.d. tetto verde).

Art. 92 - Illuminazione pubblica

1. Il Comune di Crotona, al fine di perseguire gli obiettivi volti alla tutela dei valori ambientali e dello sviluppo sostenibile, sostiene la politica della riduzione dell'inquinamento luminoso e del contenimento dei consumi energetici da esso derivanti, allo scopo di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione sia pubblici che privati.
2. I nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono quindi essere progettati e realizzati in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, a più basso impatto ambientale e prevenire l'inquinamento luminoso.

Art. 93 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Tutti gli impianti tecnologici come antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture, canne di esalazione ecc. che devono essere apposti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione esistente, allo scopo di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici e devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.
2. Le antenne ricettive, i ripetitori, le parabole e simili, installati per uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste, ove possibile, sulle coperture degli edifici e devono garantire la totale mancanza di interferenza in materia di emissione di microonde ed emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari, di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione bisogna prevedere, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato che si armonizzi con le caratteristiche architettoniche della costruzione.
3. Nel caso di l'installazione di antenne o di ripetitori per impianti rice-trasmittenti ad uso privato, ricadano su immobili vincolati oppure ricadenti in ambiti di tutela paesaggistica e ambientale, la loro installazione deve essere sempre preventivamente autorizzata, sentito il parere degli Organi o dei Soggetti competenti alla loro tutela.
4. Gli impianti di condizionamento dell'aria fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:
 - a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, oppure lungo facciate interne o secondarie non visibili dalla pubblica via, all'interno dei balconi, o dietro i parapetti;
 - b) laddove sia inevitabile l'installazione sulle facciate principali degli edifici o siano situate prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto con colori uguali a quelli delle facciate medesime, o mascherato e mimetizzato in maniera armonica con il prospetto dell'edificio.
 - c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.
5. È facoltà del Comune richiedere, sia per motivi di sicurezza pubblica che per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali urbane, l'installazione di impianti

centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali per i singoli appartamenti.

Art. 94 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe

1. Per la realizzazione di iscrizioni sui muri, la collocazione di stemmi o l'apposizione di affissi pubblicitari, bisogna richiedere l'autorizzazione al Comune. L'apposizione anche provvisoria di insegne, vetrine di botteghe, mostre e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni e industrie, può essere autorizzata dal Comune purché le stesse non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente circostante in cui dovranno inserirsi.
2. Il rilascio dell'autorizzazione comunale alla installazione di insegne, vetrine, targhe ecc., è subordinato alla presentazione di domanda corredata degli estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata dell'opera da realizzare, l'Autorizzazione comunale è rilasciata in conformità al regolamento sugli impianti pubblicitari vigente; in caso di intervento su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è necessario acquisire anche il parere favorevole dell'organo competente.
3. Non sono in genere ammesse insegne a bandiera o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia posto ad un'altezza dal suolo, o dal marciapiede, non minore di m. 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell'ambiente.

Art. 95 - Cartelloni pubblicitari

1. Per le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, bisogna fare riferimento al "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.
2. Ad ogni modo l'installazione di impianti pubblicitari e simili non deve essere fonte di molestia e non deve nuocere all'ambiente circostante in cui si inserisce: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono arrecare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti e deve inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche presenti.

Art. 96 - Serramenti esterni agli edifici

1. Le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se sono posti ad un'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal piano stradale, in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale interessato dal transito dei veicoli.

3. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti potranno essere conservate le condizioni originarie ancorché non conformi a quelle del presente punto.

Art. 97 – Muri di cinta

1. Per tutti i muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti, cortili, giardini, ecc., la loro realizzazione deve uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le stesse disposizioni delle norme relative alle recinzioni contenute nell'articolo 78 del presente regolamento. Le recinzioni esistenti, realizzate con i tradizionali muri in pietra, o con bugnati o rivestimenti di pregio devono essere conservate e salvaguardate mediante apposite opere manutentive di consolidamento e con l'uso di tecniche tradizionali.
2. I cancelli pedonali e quelli carrabili inseriti nelle recinzioni murarie devono aprirsi all'interno della proprietà, salvo che per particolari difficoltà esecutive, o nel caso di costruzioni le cui norme regolamentari di sicurezza non prescrivano diversamente, le strutture in movimento non devono avere alcuna interazione con gli spazi antistanti aperti al pubblico transito. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione acustici o luminosi idonei a garantire la sicurezza degli utenti e devono essere installati nel rispetto delle specifiche norme UNI esistenti in materia. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette e debitamente inserite nel contesto della struttura.

Art. 98 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati e realizzati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo III e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza specifiche di settore, in particolare per quanto riguarda le disposizioni tecniche finalizzate alla piena funzionalità e fruibilità dei luoghi, tenendo altresì conto, delle specifiche esigenze di sicurezza integrata urbana espresse dai soggetti competenti.

Art. 99 - Beni culturali e edifici storici

1. Nella progettazione e nell'esecuzione di qualsiasi lavoro o intervento che interessi gli edifici aventi carattere storico e artistico si dovrà avere particolare cura nel cercare di conservare quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico, storico, o archeologico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D. Lgs. 42/2004- e s.m.i.

Art. 100 – Cimiteri storici e monumentali

1. Per gli interventi edilizi da realizzare nelle zone monumentali e storiche dei cimiteri gli stessi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità dell'area e nel rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale se esistente.

PARTE TERZA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**TITOLO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE****CAPO I – STRUMENTI E PROCEDURE****Art. 101 - Il Piano Operativo Temporale - POT -**

1. Il Piano Operativo Temporale, POT, formato ai sensi di legge, costituisce un essenziale momento di pianificazione a cui il comune può fare ricorso al fine di dare corso ed attuare i contenuti essenziali del PSC ed allo sviluppo delle sue modalità attuative ed in particolare al sostegno ed all'aggiornamento della attività perequativa prevista dal piano.
2. Nel Territorio urbanizzabile il POT, con riferimento anche alla possibilità di acquisire ulteriori Accordi preliminari, viene finalizzato al completamento ed al perfezionamento degli eventuali Accordi con i diretti interessati. Nel Territorio urbanizzato, il POT opera per risolvere specifiche criticità, attivando la formazione di appropriati strumenti urbanistici attuativi e la costituzione di comparti nelle forme di legge, anche su richiesta delle proprietà interessate; opera inoltre in modo diretto per adeguare e completare la rete delle strade e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, può essere utilizzato negli ambiti degli Insedimenti diffusi, e nei i Programmi di recupero degli insediamenti abusivi.
3. La pianificazione operativa temporale è rivolta pertanto a garantire lo sviluppo di un processo continuo di governo del territorio alla pianificazione strutturale del comune, attuando nel contempo una forma perequativa di carattere partecipativo estesa all'intero impianto pianificatorio del PSC, in un quadro di ordinata e progressiva messa in rete delle opere di urbanizzazione, garantendone la sostenibilità ambientale e di bilancio.
4. Il POT è quindi uno strumento gestionale che articola e definisce le trasformazioni del territorio, pubbliche e private, da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio; la procedura della sua elaborazione e approvazione è quella riportata nell'art. 23 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

Art. 102 - Strumenti di attuazione

1. Le previsioni del Piano Strutturale trovano attuazione principalmente attraverso due modalità di intervento, in base ai sensi riportati nella LUR n. 19/2002 e s.m.i., di seguito riportate:
 - a) Interventi Urbanistici Preventivi che si articolano in:
 - Piani Attuativi Unitari (PAU);
 - Strumenti di pianificazione negoziata come previsti dalla LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - Comparti Urbanistici (CU);
 - b) Interventi Edilizi Diretti, che si attuano attraverso i titoli abilitativi di cui al successivo [art. 108](#).
2. I Piani Attuativi Unitari (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA) e il Piano del Centro Storico, di cui al "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR n. 624 del 23/12/2011 emanata della Regione Calabria, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS solo nel caso non siano conformi al PSC approvato.

Art. 103 - Piani attuativi in essere

1. Gli strumenti attuativi in essere, di iniziativa pubblica e privata, Piani di Lottizzazioni, Piani di Recupero, ecc., convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti e simili, approvati nei modi di legge, alla data di adozione del PSC, nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, in tutto o in parte, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità (Convenzione urbanistica) ed efficacia. In particolare, per questi strumenti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la loro attuazione fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica ed edilizia del PSC e alle eventuali prescrizioni particolari in esso contenute.
2. Per i piani particolareggiati approvati e per quelli in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e le dotazioni di aree a standard previste nello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa se non in conformazione alle disposizioni del PSC. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, ravvisi direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di un accordo di programma, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani attuativi di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, il cui contenuto può anche prevedere un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto del piano attuativo o una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso originariamente previste dal medesimo PAU, per tali varianti ai piani attuativi approvati dovranno rispettare le procedure previste dalla L.R. n.19 del 2002 per i PAU.

Art. 104 - Piani Attuativi Unitari - PAU -

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU) di cui all'art. 24 della L.R. n. 19 del 2002, sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio comunale, in attuazione del PSC o del Piano Operativo Temporale, ove esistente, ed hanno i contenuti e l'efficacia dei seguenti strumenti:
 - a) dei piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della L. n. 1150 del 1942 e s.m.i.;
 - b) dei piani di lottizzazione, di cui all'art. 28 della L. n. 1150 del 1942 e s.m.i.;
 - c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. n.167 del 1962 e s.m.i.;
 - d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 1971 e s.m.i.;
 - e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 28 della L. n. 457 del 1978 e s.m.i.
 - f) dei piani di spiaggia di cui alla Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17;
 - g) dei piani di protezione civile.
2. Il PAU, in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto prima del rilascio del Permesso di Costruire nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in un comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o nel caso in cui sia espressamente richiesto dalle norme del PSC, per le opere pubbliche e di

interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PAU comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

3. I contenuti dei piani urbanistici attuativi, gli elaborati costitutivi dei medesimi, le relative procedure di formazione approvazione e notifica, ed i tempi di attuazione e validità sono disciplinati dalla legge L.R. n.19/2002 e dalle norme del presente REU. In sede di approvazione del PAU il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di Permesso di Costruire per tutti o per parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio di Permesso di Costruire. Le eventuali varianti al Permesso di Costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

Art. 105 - Strumenti di pianificazione negoziata

1. Il PSC opera, oltre che con i Piani Attuativi Unitari, anche con l'utilizzo di strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'art. 32 della Legge n. 19/2002 e delle presenti Norme Tecniche, in sintesi sono strumenti urbanistici attuativi, sostenuti ovunque possibile da accordi preliminari di pianificazione con le proprietà interessate e si attuano in tutto il territorio comunale definito come urbanizzabile.
2. Gli strumenti di pianificazione negoziata sono quindi strumenti urbanistici di dettaglio che assumono valenza di PAU di iniziativa pubblica, anche se proposti da soggetti privati, fanno parte degli strumenti di pianificazione negoziata i seguenti piani o programmi:
 - a) Programmi Integrati d'Intervento (PINT), di cui all'art. 16 della Legge n. 179/1992, così come disciplinati dall'art. 33 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - b) Programmi di Recupero Urbano (PRU), di cui all'art. 11 del DL n. 398/1933, convertito con la Legge n. 493/1993, così come disciplinati dall'art. 34 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - c) Programmi di Riqualificazione Urbana (RIURB), di cui all'art. 2 della Legge 17/02/1992 n. 179, così come disciplinati dall'art. 35 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - d) Programmi di Recupero degli insediamenti Abusivi (PRA) ai sensi dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47, così come disciplinati dall'art. 36 della LUR 19/2002 e s.m.i.;
 - e) Programmi Speciali d'Area di cui all'art. 40 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - f) Programmi di Bonifica edilizia-urbanistica attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie, così come disciplinati dall'art. 37 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

Art. 106 - Comparto edificatorio

1. Il comparto edificatorio di cui all'art. 24 comma 3, lettera l), della L.R. n.19/2002 è lo strumento di attuazione e controllo urbanistico, che viene disciplinato dall'art. 31 della suddetta legge, attraverso cui è individuata l'area sottoposta agli strumenti attuativi ovvero per l'attuazione delle finalità di perequazione, è anche uno strumento che consente la collaborazione della pubblica amministrazione con i privati per lo sviluppo organico del territorio.
2. Il PSC perimetra le porzioni di territorio da attuare mediante Comparto urbanistico, la cui finalità è quella di assicurare la realizzazione organica e compiuta di parti di città e stabilisce nella le possibili trasformazioni urbanistiche, le possibili funzioni

ammissibili, i parametri e l'edificazione complessiva consentita in ciascun Comparto individuato dal piano, il Comparto urbanistico può essere attuato:

- a) dai proprietari singoli, associati o riuniti in Consorzio;
 - b) da altri soggetti pubblici e/o privati cui i proprietari hanno conferito mandato.
3. Sulla base del progetto approvato o di pianificazione attuativa esistente, i Comparti possono essere attuati per stralci attraverso lotti funzionali denominati Comparti Operativi (CO). Sono inoltre consentite ulteriori suddivisioni in frazioni funzionali interne ai Comparti a condizione che si dimostri con apposito studio urbanistico l'effettiva realizzabilità delle opere di urbanizzazione primaria, delle Dotazioni Territoriali previste e l'attuazione della quota parte di CE proveniente dalle aree di trasferimento. Dopo la sua approvazione, il Comparto Operativo può essere attuato per frazioni funzionali, convenzionabili separatamente.
4. L'attuazione del Comparto è subordinata alla elaborazione di uno Schema di Assetto Generale, proposto dai soggetti proponenti, che devono rappresentare la maggioranza assoluta dei proprietari, tale o Schema è oggetto di un "Accordo Preliminare di Pianificazione" sottoscritto dai suddetti proprietari con l'Amministrazione Comunale, nel quale si deve indicare il possibile assetto complessivo dell'intero Comparto, le localizzazioni degli elementi strutturanti relativi a mobilità, dotazioni territoriali, elementi paesaggistico ambientali e aree da destinare all'edificazione, nonché l'eventuale articolazione in unità di intervento, l'Accordo Preliminare di Pianificazione e lo Schema di Assetto Generale devono essere approvati dal Consiglio Comunale.
5. L'unità di intervento individuata dallo Schema di Assetto Generale, deve essere di norma pari o superiore a mq. 30.000; l'articolazione spaziale delle unità di intervento all'interno del Comparto, può subire piccole modifiche rispetto a quanto riportato nello Schema di Assetto Generale, a condizione che la realizzazione di ciascuna di esse garantisca la funzionalità complessiva dell'intervento e soprattutto non pregiudichi la realizzazione del Comparto nelle sue fasi successive.
6. L'attuazione dell'unità d'intervento è soggetta ad un Piano Attuativo (PAU) ed è attuato secondo le modalità di elaborazione ed approvazione previste dall'art. 30 della LUR n. 19/2002 e s.m.i. Le unità di intervento possono essere attuate in tempi differenti purché ognuna di esse garantisca la coerenza con lo Schema di Assetto Generale e rispettivo i parametri quantitativi, proporzionati alle rispettive superfici territoriali, riferiti all'edificazione, alle aree con destinazioni pubbliche e alle funzioni ammesse previste per l'intero Comparto.

Art. 107 - Unità di intervento

1. L'unità di intervento individuata dallo Schema di Assetto Generale, deve essere di norma pari o superiore a 30.000 mq.
2. L'articolazione spaziale delle unità di intervento all'interno del Comparto, può subire lievi modifiche rispetto a quanto definito nello Schema di Assetto Generale, purché la realizzazione di ciascuna di esse garantisca la funzionalità dell'intervento complessivo e non pregiudichi la realizzazione del Comparto nelle fasi successive.
3. L'attuazione dell'unità d'intervento è soggetta ad un Piano Attuativo (PAU) di cui al precedente [art. 104](#) e segue le modalità di elaborazione ed approvazione di cui all'art. 30 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

4. Le unità di intervento possono essere attuate in tempi differenti a condizione che ognuna di esse garantisca la coerenza con lo Schema di Assetto Generale e, in riferimento alla distribuzione prevista per l'intero Comparto, rispettino i parametri quantitativi, proporzionati alle rispettive superfici territoriali, riferiti all'edificazione, alle aree con destinazioni pubbliche e alle funzioni ammesse.

Art. 108 - Intervento edilizio diretto

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili con specifico titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia; non sono soggetti pertanto a piano attuativo e riguardano i seguenti casi:
 - a) la realizzazione di opere pubbliche;
 - b) opere in attuazione di provvedimenti convenzionati;
 - c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - d) opere da realizzare negli ATU agricoli in prevalenza rurali;
 - e) opere che riguardano la ristrutturazione edilizia quando ammessa nei singoli ATU;
 - f) opere contemplate nell'attività edilizia libera;
 - g) opere susseguenti a calamità o per scongiurare imminente pericolo;
 - h) opere di demolizione.
2. Costituiscono quindi intervento edilizio diretto:
 - a) il Permesso di Costruire, di cui al Capo II del Titolo II del DPR n. 380/2001;
 - b) il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al comma 1 dell'art. 28 bis del DPR n. 380/2001;
 - c) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui al Capo III del Titolo II del citato DPR n. 380/2001;
 - d) la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, di cui all'art. 6-bis del DPR n. 380/2001;
 - e) l'Attività edilizia libera, di cui al Capo I del Titolo II del citato DPR n. 380/2001.

CAPO II – CRITERI DI FORMAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**Art. 109 – Lo strumento della perequazione**

1. Lo strumento perequativo, come disposto dall'art. 54 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., nonché dell'art. 33 delle disposizioni normative del QTRP, è applicato al presente piano con lo scopo di:
 - a. perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;
 - b. superare il problema giuridico della decadenza dei vincoli, e dell'obbligatorio indennizzo degli stessi, ai sensi del DPR 327/2001 (Testo Unico sugli espropri).
2. Lo strumento della perequazione è applicato ai fini della proporzionata distribuzione di compensazioni e incentivi derivanti dai processi di trasformazione o costruzione, allo scopo di assicurare ad ogni abitante, insediato o insediabile, la dotazione minima e inderogabile di standard urbanistici. A tale scopo in ogni nuova trasformazione edilizia si dovrà prevedere una quota di superficie, all'interno dell'Ambito Territoriale Unitario di riferimento, riservata per spazi pubblici o per attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nonché delle aree da destinare alla viabilità, da cedere al comune. A tal fine, il PSC riconosce la medesima capacità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.
3. Le aree che non sono necessarie per la realizzazione delle costruzioni, gli spazi privati a queste complementari, entrano tutte a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permutazioni necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal PSC ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.
4. All'interno dei Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata (PAU) saranno individuate le aree nelle quali andranno "concentrate" le volumetrie edificabili previste per l'intero comparto nonché le volumetrie spettanti ai proprietari delle aree destinate dal piano attuativo alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
5. Il Comune definisce con apposito provvedimento specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e l'istituzione del Registro speciale dei diritti edificatori, da istituire presso gli Uffici Comunali competenti ove siano riportati tutti i diritti edificatori generati nelle aree suddette e i loro trasferimenti e allocazioni.
6. Le aree di decollo sono tutte quelle dotate di capacità edificatoria. Le aree di atterraggio sono tutte quelle aree suscettibili di trasformazione attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e nuova costruzione. Il PSC, tecnicamente, applica la "perequazione ad arcipelago" consentendo di trasferire i diritti edificatori anche tra aree distanti (come in un arcipelago) per permettere la realizzazione di interventi in aree diverse e non necessariamente contigue. Ciò al fine di favorire la riqualificazione di aree dismesse o degradate, consentendo di trasferire i diritti edificatori da aree più dense a aree meno utilizzate.

Art. 110 - Criteri e riferimenti per la classificazione delle aree

1. Fatte salve particolari disposizioni che siano prescritte per specifici ambiti, il Piano assegna a tutte le nuove aree di trasformazione urbanistico-edilizia per insediamenti

prevalentemente residenziali (ATR) previste all'interno del Territorio Urbanizzabile (TDU), ivi comprese quelle destinate a standard di progetto, una capacità edificatoria, espressa in indici di densità edilizia, che, negli ambiti dove è prevista la perequazione, è così definita:

- a. Capacità edificatoria assegnata: stabilisce la quota di capacità insediativa che il Piano assegna nell'area come pertinenza propria;
 - b. Capacità edificatoria minima realizzabile: stabilisce la capacità insediativa di cui deve disporre l'area quale condizione per l'ammissibilità dell'intervento;
 - c. Capacità edificatoria massima realizzabile: stabilisce il limite massimo della capacità insediativa realizzabile all'interno dell'area di pertinenza privata.
 - d. Capacità edificatoria assegnata al Comune: è la capacità insediativa che spetta al Comune nelle aree oggetto di cessione all'interno dell'ambito. Tale capacità edificatoria potrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale per:
 - d.1 Delocalizzazioni e/o altre operazioni di permuta con i privati;
 - d.2 Interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - d.3 Servizi ed attrezzature pubbliche.
2. La capacità edificatoria assegnata prefigura la fattibilità dell'intervento solo se il soggetto attuatore propone la realizzazione di edilizia residenziale sociale a canone agevolato;
 3. La capacità edificatoria minima realizzabile deve essere raggiunta attraverso l'acquisizione della capacità edificatoria di quote di aree standard di previsione esterne all'area d'intervento e classificate dal PSC con propria capacità edificatoria assegnata di cui al successivo art. 111. Queste quote di aree standard di previsione devono essere cedute gratuitamente al Comune per intero, anche nel caso in cui l'intervento programmato non comporti il completo utilizzo della capacità edificatoria raggiunta, fermo restando che in tal caso il Comune riconoscerà, attraverso convenzione, la disponibilità della residua capacità edificatoria per interventi futuri, al netto di ulteriori aree da cedere.
 4. La capacità edificatoria massima realizzabile può essere raggiunta attraverso:
 - L'acquisizione di aree standard esterne all'area di intervento eccedenti quelle di cui al comma precedente, l'utilizzo della relativa capacità edificatoria e la loro cessione gratuita al Comune;
 5. L'Amministrazione Comunale, sulla base delle proprie esigenze programmatiche stabilisce il livello di priorità per l'acquisizione delle aree destinate a standard di previsione con il relativo trasferimento della capacità edificatoria di perequazione.

Art. 111 - Capacità edificatoria nelle aree destinate a standard di progetto e trasferimento dei diritti edificatori

1. Il Piano assegna a tutte le aree standard di previsione (ASp), al Sistema dei parchi urbani (SPU) da acquisire alla proprietà pubblica e alla viabilità del PSC, un indice IT utilizzabile come "bonus" negli interventi da realizzare all'interno degli Ambiti di Trasformazione, degli Ambiti da Rigenerare, degli Ambiti Urbanizzabili ed in quelli in cui è prevista la perequazione.
2. L'indice IT utilizzabile come bonus, che è in aggiunta all'indice della capacità edificatoria assegnata, è destinato esclusivamente alla cessione gratuita dell'area da dove decolla e per la realizzazione delle pubbliche attrezzature.

- L'indice IT utilizzabile come bonus è pari a 0,12 mq/mq. Tale indice è da adeguare con coefficienti di ponderazione a secondo dell'ubicazione dell'area di decollo e dell'ubicazione dell'ambito di atterraggio.
3. Il Bonus di cui sopra, sommato alla capacità edificatoria assegnata, deve rimanere comunque all'interno della capacità edificatoria massima realizzabile all'interno dell'ambito previsto.
 4. Il PSC inserisce il *Coefficiente di Ponderazione* allo scopo di bilanciare le differenze di posizione determinate dalla localizzazione delle aree standard di previsione e dalla localizzazione degli ambiti dove atterra la capacità edificatoria dell'IT del bonus (vedi tabella seguente):

COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE		UBICAZIONE DELL'AMBITO DI ATTERRAGGIO		
		Centrale	Semicentrale	Periferico
Ubicazione dell'area destinata a standard di previsione (area di decollo)	Centrale	10/10	11/10	12/10
	Semicentrale	9/10	10/10	11/10
	Periferica	8/10	9/10	10/10

5. Il PSC ammette la Cessione anticipata di aree per servizi e spazi pubblici, ovvero, previo atto formale della Giunta Comunale, è consentita la cessione gratuita al Comune di aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione (area di decollo) anche non contestualmente alla individuazione delle aree ove avverrà realizzata tale capacità edificatoria (aree di atterraggio). In tal caso l'Ufficio Urbanistica rilascia, all'avente titolo, il certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva il riconoscimento dei diritti edificatori generati dalle aree cedute. I diritti edificatori così generati, separati dal terreno gratuitamente ceduto al Comune, possono essere liberamente commercializzati, annotando volta per volta il trasferimento di proprietà in un apposito Registro dei diritti edificatori tenuto presso la sede Comunale.

Art. 112 - Modalità di applicazione e utilizzo delle aree spettanti al Comune

1. Negli ambiti destinati a standard di previsione (ASp) le aree acquistate per utilizzarne la capacità edificatoria e cedute gratuitamente al Comune, sono computate nel calcolo degli standard dovuti.
2. Oltre alle aree standard dovute, all'interno degli ambiti di trasformazione e ove previsto, è obbligatoria la cessione al Comune di un'area pari al 20 % della superficie totale di intervento nel caso l'ambito di trasformazione si trovi nel Tessuto Urbanizzato, e di un'area pari al 30% della superficie totale d'intervento nel caso l'ambito di trasformazione si trovi nel Territorio Urbanizzabile.
3. Le aree di cui al precedente comma costituiscono le aree di atterraggio della Capacità edificatoria assegnata al Comune di cui al comma 3 dell'[art. 132.1](#) e comma 3 dell'[art. 132.3](#).
4. Tali aree saranno utilizzate dall'Amministrazione Comunale per:
 - a. Delocalizzazioni e/o altre operazioni di permuta con i privati;
 - b. Interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - c. Attrezzature e servizi collettivi ove venga rilevata, nel territorio urbanizzato della zona, una carente dotazione di standard.

5. Il Comune può definire, con apposito provvedimento, specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione, con specifica attenzione al Registro speciale dei diritti edificatori da istituire presso gli uffici comunali competenti ove siano riportati tutti i diritti edificatori generati nelle aree destinate a standard di previsione e i loro trasferimenti e allocazioni.

Art. 113 – Promozione degli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente

1. Il PSC assicura un'adeguata sostenibilità ambientale e qualità ecologica degli interventi attraverso la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente finalizzata alla riduzione dei consumi energetici, alla compatibilità ambientale e alla salubrità del patrimonio edilizio esistente.
2. A tal fine il PSC promuove il miglioramento dei livelli di sostenibilità e di qualità ecologica richiamati nel precedente comma, riconoscendo un incentivo costituito da un incremento volumetrico "una tantum", misurato come incremento percentuale rispetto alla volumetria esistente dell'edificio.
3. Tale possibilità è applicabile agli immobili in stato legittimo ricompresi all'interno dei seguenti ambiti:
 - a) Sub ambito consolidato ([art. 127.1](#))
 - b) Sub ambito consolidato delle Frazioni ([art. 127.3](#))
 - c) Ambito di recente formazione in area agricola Gabella e Margherita ([art. 127.9](#))
 - d) Lottizzazioni convenzionate ([art. 127.10](#))
 - e) Ambito di Riordino urbanistico ([art. 127.11](#)).
4. Gli incentivi di incremento volumetrico finalizzati alla riqualificazione energetica dell'intero involucro edilizio (e non parziale) di cui al comma 2 sono determinati e assegnati come segue:
 - a) 10% della volumetria esistente per l'intero edificio in caso di conseguimento di un indice di prestazione energetica che comporti il raggiungimento della Classe energetica A1;
 - b) Una percentuale maggiore, fino ad un massimo del 20% della capacità edificatoria in caso di raggiungimento di Classi Energetiche superiori (13,3% per A2, 16,6% per A3, 20% per A4).
5. Il titolo abilitativo per l'intervento di riqualificazione energetica dell'immobile dovrà essere corredato da:
 - a) l'impegno unilaterale d'obbligo alla realizzazione di ogni opera e accorgimento tecnico necessario a raggiungere l'obiettivo di cui al precedente comma 4;
 - b) il riconoscimento che, in caso inadempienza totale o parziale rispetto agli obblighi assunti, si configurerà il reato di abuso edilizio, con l'applicazione delle sanzioni civili e penali previste dalla legge.

CAPO III – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**Art. 114 – Modalità di acquisizione delle aree**

1. Allo scopo di dotare tutto il territorio comunale delle necessarie dotazioni territoriali, il PSC determina le modalità di reperimento delle suddette aree necessarie per le infrastrutture, le attrezzature e per servizi necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse.
2. Al fine di attuare quanto sopra il PSC prevede una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per le strategie individuate allo scopo per le riqualificazioni urbane e ambientali del territorio, per l'adeguamento ed ampliamento dei servizi, per l'insediamento per nuove attrezzature a scala territoriale e la creazione di servizi per la mobilità e la sosta; il reperimento di tali aree può avvenire con le seguenti modalità):
 - a) Per le aree interne agli ambiti di trasformazione è prevista l'acquisizione, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area, sono quelle indicate e previste dal Piano Attuativo e la loro acquisizione è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo stesso o dal Permesso di Costruire convenzionato o dalla cessione volontaria con atto pubblico.
 - b) Per le aree nelle quali il PSC prevede la loro acquisizione tramite compensazione, la loro cessione al Comune avviene contestualmente all'esercizio dei diritti edificatori delle aree stesse. Lo strumento della compensazione è utilizzato per quelle aree particolari dove l'Amministrazione prevede l'utilizzazione per servizi o comunque l'acquisizione diretta dell'area per scopi pubblici. Il Comune ha comunque sempre la facoltà d'intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e per le attrezzature pubbliche previste, attraverso l'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In tal caso gli eventuali diritti edificatori presenti sull'area sono oggetto di compensazione nella valutazione economica dell'esproprio.
 - c) Aree con vincolo di acquisizione tramite esproprio
 - d) Per la viabilità e per le aree per nuovi servizi, salvo che l'acquisizione non avvenga secondo i precedenti punti a) e b) per concordato preventivo, si procede direttamente con l'esproprio, le aree così individuate vengono acquisite secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente che regolano le attività espropriative. Sino alla acquisizione delle suddette aree sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici, opere o manufatti esistenti.
3. Quando la realizzazione di lavori e opere di interesse pubblico preveda l'acquisizione di suoli edificabili, la eventuale capacità edificatoria riferita all'area oggetto di esproprio può essere trasferita a favore della quota rimanente di area privata o di eventuale altra area. È comunque fatta salva, la facoltà del privato a rinunciare a tale possibilità di traslazione richiedendo invece l'indennità di esproprio corrispondente spettante all'espropriato.

Art. 115 - Determinazione delle aree standard

1. Gli standard (aree per servizi pubblici o di interesse pubblico), costituiti dalla rete esistente e da quelli previsti, devono essere previsti dai Piani Attuativi o dal Permesso

di Costruire Convenzionato, assumendo come obiettivo una dotazione di 36 mq/ab teorico, corrisponde un valore medio di 30 mq di SL/abitante.

2. Il Comune, qualora non ritenga urbanisticamente utile il reperimento in sito degli standard, ha la facoltà di chiedere la loro monetizzazione.
3. Gli standard minimi per gli ambiti di trasformazione a destinazione prevalente destinazione residenziale (ATR) sono determinati, se non diversamente previsto nei singoli ATU, nella misura di 26,00 mq per abitante sul totale della SL, considerando un abitante ogni 40 mq di SL, così suddivisi:
 - a) Per la destinazione residenziale: 26 mq/abitante, per come prescritto dall'art. 16, c. 2 delle Disposizioni normative del QTRP, più uno standard aggiuntivo di 10 mq/abitante secondo le disposizioni dell'[art. 134.1](#), suddiviso in:
 - 4,0 mq/abitante per i parcheggi pubblici;
 - 6,0 mq/abitante per spazi pubblici attrezzati a verde e sport;
 - b) Per la destinazione produttivo artigianale lo standard previsto è:
 - 30% del SL, di cui il 10% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 20% deve essere destinata a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'Amministrazione Comunale. Per le aree a verde pubblico può essere ammessa dall'Amministrazione la monetizzazione (totale o parziale) o la cessione a distanza all'interno degli Ambiti ASp (aree standard di previsione). In tale dotazione minima si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità
 - c) Per la destinazione terziaria e commerciale lo standard previsto è:
 - 100% del SL, di cui il 50% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 50% deve essere destinata a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'Amministrazione Comunale. In tale dotazione minima si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità.
 - d) Per gli interventi di trasformazione nel Territorio Urbanizzabile – TDU, il soggetto attuatore concorre alla realizzazione degli standard attraverso le procedure e le modalità di cui al presente articolo e gli artt. [111](#) e [112](#).

Art. 116 - Gestione e monetizzazione degli standard

1. La cessione delle aree a standard avviene a titolo gratuito e deve essere disciplinata da un atto o un'apposita Convenzione da stipulare tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto Attuatore dell'intervento.
2. Ai fini della determinazione delle aree standard, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il soggetto attuatore al reperimento delle rispettive quantità dovute in un'area diversa da quella dell'intervento di trasformazione. Il soggetto Attuatore all'atto della presentazione della richiesta autorizzativa dovrà dichiarare che l'area a standard da cedere al Comune è:
 - Libera da qualunque vincolo di limitazione all'edificazione;
 - Nella piena proprietà del soggetto attuatore;
 - A disposizione immediata per la realizzazione dei servizi.
3. L'amministrazione Comunale può altresì autorizzare la monetizzazione degli standard, qualora vi siano particolari condizioni urbanistiche e morfologiche che impediscano la localizzazione funzionale degli stessi sull'area d'intervento.

4. Il comma precedente non si applica per le aree da cedere e destinate a parcheggio pubblico nel Territorio Urbanizzato – TU.

CAPO IV – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**Art. 117 - Infrastrutture e attrezzature per la mobilità**

1. Nel PSC sono state individuate tutte le aree destinate ad attrezzature e infrastrutture per la mobilità, tali aree comprendono tutte le strade definite dal Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) e le relative infrastrutture funzionali al trasporto pubblico come stazioni dei passeggeri (compresi attività commerciali e pubblici esercizi connessi ed i parcheggi), le stazioni di servizio e distributori di prodotti carburanti liquidi e gassosi (compresi i locali pubblici connessi), e le attrezzature ferroviarie. In tutte tali aree, qualora non siano già utilizzate per infrastrutture della mobilità, non è consentito nessun intervento di trasformazione.
2. Per le suddette aree, se destinate a infrastrutture per la mobilità di competenza comunale, sono di norma per legge gravate dal vincolo preordinato all'esproprio con diritto alla compensazione nei casi previsti. Gli elaborati del PSC individuano, inoltre, tutte le fasce di rispetto e salvaguardia finalizzate alla realizzazione di tali infrastrutture e attrezzature, anche di quelle che non sono di competenza comunale, per tali fasce, comprese anche quelle ferroviarie esistenti, salvo apposita deroga del Gestore, non sono consentite nuove edificazioni né trasformazioni che eccedano la manutenzione straordinaria. Gli eventuali diritti edificatori delle aree ricadenti nelle fasce di salvaguardia previsti dalla disciplina di ambito possono essere esercitati su aree limitrofe se ricadenti nello stesso ambito.

Art. 118 – Classificazione e caratteristiche delle strade

1. La classificazione stradale compete all'Ente proprietario della stesse, per la rete viaria comunale la stessa è classificata secondo quanto previsto dall'art. 2 del Codice della Strada, secondo il D.M. del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", ed in base a quanto riportato dalla "Direttive per la redazione, adozione e attuazione dei piani urbani del traffico (art. 36 del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della strada) ed in base al relativo Regolamento di esecuzione e attuazione DPR 16 dicembre 1992 n. 495.
2. La classificazione, sopra richiamata, suddivide le strade secondo il carattere tipologico in strade urbane ed in strade extraurbane per come di seguito riportato:
 - a) Strade a carattere urbano:
 - Strade di scorrimento tipo D a due corsie per ogni senso di marcia separate da spartitraffico
 - Strade di interquartiere tipo E
 - Strade di quartiere tipo E
 - Strade interzonali tipo F
 - Strade locali tipo F
 - Itinerari ciclopeditoni tipo F bis
 - b) Strade carattere extraurbano:
 - Autostrade tipo A
 - Strade extraurbane principali tipo B
 - Strade extraurbane secondarie tipo C
 - Strade extraurbane locali tipo F
 - Strade vicinali tipo F
 - Itinerario ciclopeditoni tipo F bis

Art. 119 – Distanze delle strade dalle costruzioni

1. L'indicazione grafica delle strade di progetto riportate nel PSC ha valore indicativo in quanto le stesse, in termini di tracciato, caratteristiche tecniche e prestazionali, dovranno essere meglio precisate nell'ambito della loro progettazione esecutiva o nel caso di eventuali strumenti di attuazione. In tutti gli ambiti riportati nel PSC è consentito adeguare e ampliare le strade esistenti in base alle caratteristiche di mobilità, nonché migliorare e adeguare le intersezioni tra di esse.
2. Nella realizzazione di una strada nuova, e ove ciò sia possibile anche per quelle esistenti che subiscono interventi di riqualificazione, allargamento, ecc., le strade devono essere preferibilmente dotate di marciapiede su almeno uno dei due lati, e alberature, siepi, e aree di sosta e devono essere progettate riducendo il più possibile la formazione di "isole di calore".
3. Le distanze delle costruzioni dalle sedi stradali sono quelle di seguito riportate:
 - a) Fuori dai centri abitati, come delimitati dal Codice della Strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per strade di tipo A;
 - 40 m per strade di tipo B;
 - 30 m per strade di tipo C;
 - 20 m per strade di tipo F, a eccezione delle "strade vicinali"
 - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.
 - b) Fuori dai centri abitati, come delimitati del Codice della Strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili nel caso di attuazione diretta dell'intervento edilizio, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo B;
 - 10 m per le strade di tipo C e F (escluse le strade vicinali).Le suddette distanze sono prevalenti rispetto a non conformi indicazioni cartografiche.
 - c) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - 5 m per le strade di tipo A, B;
 - 3 m per le strade di tipo C, F.
 - d) Le distanze minime tra fabbricati (art. 9, DM 144411968 e s.m.i. come modificato dall'art. 5 della legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione del Decreto Legge 32/2019, Decreto Sblocca Cantieri), tra i quali siano interposte strade di tipo D, E, F destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere a m 5,00 per lato, fatta salva la disciplina riportata nei diversi ambiti.
 - e) Nel territorio da trasformare, ovvero da urbanizzare, invece, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
 - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;

- m 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.

4. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra riportate, risultino essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le stesse distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa; sono ammesse distanze inferiori rispetto a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi con previsioni plano volumetriche.

Art. 120 – Impianti e norme per i distributori di carburante

1. Il PSC conferma i siti di distribuzione del carburante esistenti; la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti è disciplinata dal Piano Comunale Carburanti, ove esistente; è in ogni caso vietata la loro localizzazione negli ambiti dei contesti antropici storicizzati. Assieme all'attività di distribuzione dei carburanti sono ammesse specifiche attività complementari quali: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.
2. Per l'installazione di nuovi impianti e per la ristrutturazione ed il potenziamento di quelli già esistenti, i criteri, i requisiti e le caratteristiche da rispettare sono quelle contenute regolati nel DLgs. n. 32/1998 s.m.i., (Razionalizzazione della Rete distributiva dei carburanti) e nella Legge n. 11/2011 s.m.i.

Art. 121 – Percorsi ciclabili per la mobilità

1. La rete urbana della mobilità ciclabile è stata individuata e riportata nelle tavole di Piano, con l'obiettivo di implementare una mobilità quotidiana leggera, alternativa all'uso dell'auto e rispettosa dell'ambiente. Le indicazioni grafiche delle piste ciclabili e delle relative aree di sosta e parcheggio hanno un puro valore indicativo in termini di tracciato, caratteristiche tecniche e prestazionali, le stesse dovranno essere meglio precisate nell'ambito di uno specifico progetto esecutivo tematico o Piano Particolareggiato di dettaglio. Nella progettazione delle piste ciclabili si dovranno seguire i criteri di cui al precedente [art. 70](#), qualora i percorsi esistenti non godano il diritto d'uso pubblico il Comune potrà istituire una servitù in accordo con i proprietari mediante apposita Convenzione.

Art. 122 – Mobilità portuale

1. La disciplina che regola l'attività portuale è demandata alla redazione di un apposito piano di dettaglio redatto dall'Ente proprietario e/o preposto alla gestione, in coerenza con il Piano di Indirizzo Regionale (PIR) per l'utilizzo delle aree demaniali marittime e con il Masterplan per lo sviluppo della portualità calabrese approvato con DGR n. 450 del 14/10/2011.

Art. 123 - Piano Urbano Generale dei servizi in sottosuolo.

1. Tutti i servizi pubblici o che hanno finalità pubblica, collocati nel sottosuolo del territorio comunale, dovranno essere monitorati dall'Amministrazione Comunale e la loro realizzazione dovrà fare riferimento al "Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici" da approvarsi con atto deliberativo del Consiglio Comunale, nelle more della sua redazione vengono applicate le regole e gli usi derivanti dalla normativa di riferimento in materia.

Art. 124 – Limitazione dei fenomeni d'innalzamento delle temperature.

1. Allo scopo di limitare e compensare i fenomeni d'innalzamento delle temperature, dell'aridità dell'aria e delle immissioni inquinanti nell'atmosfera terrestre è necessario adottare una serie di misure che siano anche di compensazione e mitigazione di questi fenomeni.
2. In particolare modo per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria (fenomeno genericamente definito "isola di calore urbano") il nuovo Piano Strutturale impone nelle norme relativi agli indici di copertura, a quelli di densità arborea e arbustiva ed utilizzando anche un indice di permeabilità alto, accompagnate dalle necessarie misure di controllo dell'impermeabilizzazione delle superfici urbane e di ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili, tutte misure necessarie ed indispensabili per contribuire a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera e quindi a mitigare per quanto più possibile la generazione isole di calore urbano.
3. Al fine di ridurre le immissioni inquinanti in maniera significativa il PSC rinvia a specifici piani di settore come il "Piano Energetico-Ambientale" (per le misure volte al risparmio, ottimizzazione, sostituzione ed integrazione delle fonti energetiche tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento) ed inoltre si rimanda al "Piano Urbano del Traffico" che si occupa della riduzione, della razionalizzazione ed a disincentivare il traffico veicolare privato ed a favorire invece, in via prioritaria quello della mobilità lenta pedonale o ciclabile.
4. In ogni caso nel PSC sono ricomprese tutte le misure di compensazione attuabili come un forte incremento delle aree verdi, parchi urbani ed extraurbani, giardini, verde pubblico e privato che producendo la biomassa vegetale, capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana, contribuiscono al conseguente abbassamento delle diverse concentrazioni di emissioni inquinanti.

TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E AMBITI TERRITORIALI

CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – ATO E DEI SOTTOAMBITI

Art. 125 – Classificazione e suddivisione del territorio comunale

1. In base alle norme contenute all'art. 20, comma 3, lettera a) della L.R. n.19 del 2002, il PSC di Crotona individua e classifica tutto il territorio comunale in Urbanizzato, Urbanizzabile, Agricolo e Forestale. La suddivisione e la perimetrazione dei suddetti Ambiti è riportata nelle Tavole allegate al PSC Definitivo, nel quale sono anche riportati, in funzione delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili previste, i limiti dello sviluppo del territorio comunale sulla base delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali, nonché sulla base degli indirizzi strategici di piano concentrati in particolar modo nella valorizzazione e salvaguardia delle risorse naturali e delle potenzialità di sviluppo.
2. Il PSC oltre ad individuare gli Ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalla L.R. n. 19 del 2002, ne definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi strategici attraverso prescrizioni funzionali, ambientali e morfologiche e i relativi requisiti prestazionali. Nel presente REU - RET, sono definite le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, convenzionato e indiretto.
3. Ai fini dell'applicabilità delle norme che fanno riferimento alle Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. n.1444 del 1968, nella tabella che segue sono riportate le specifiche corrispondenze con ciascun Ambito Territoriale Unitario individuato dal PSC rispetto alle vecchie ZTO.
4. Il PSC di Crotona suddivide e articola il territorio classificandolo in Ambiti Territoriali Omogenei che sono individuati e raggruppati in base alle loro caratteristiche intrinseche omogenee, ambientali, morfologiche, storiche, identitarie, insediative e localizzative. Il PSC classifica quindi tutto il territorio comunale e individua tutte le risorse antropiche e naturali presenti in:
 - Territorio Urbanizzato (TU)
 - Territorio Urbanizzabile (TDU)
 - La città strategica (TDS)
 - Territorio Agricolo-Forestale (TAF)
 - Infrastrutture Ambientali e Paesaggistiche
5. Gli Ambiti Territoriali Omogenei individuati nel Comune di Crotona sono quelli riportati nelle Schede degli ATU e allegati, che di seguito vengono elencati nella tabella sottostante:

TU - TERRITORIO URBANIZZATO		Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
AMBITO STORICO		
Ts	Tessuto Storico	Zona A
E_	Edifici Vincolati	Zona A/B
E_js	Edifici di interesse Storico Artistico	Zona A/B
C_m	Cinta Muraria	Zona A/B
E_cs	Edifici a carattere storico isolati/sparsi/diffusi	Zona A/B/E
E_cs	Edifici di recente formazione in ambito storico	Zona A/B

AMBITO CONSOLIDATO		
A_c	Sub-ambito consolidato	Zona A/B
E_s	Edifici e complessi di interesse Storico-architettonico Testimoniale tutelati dal PSC	Zona A/B
A_ucf	Sub Ambito consolidato delle Frazioni	Zona A/B
A_vt	Sub-ambito di valorizzazione turistica	Zona B / E
A_eq	Nuclei Edificati in Zona Agricola	Zona E
S_re	Strutture Alberghiere Esistenti	Zona B
S_ra	Strutture Ricettive all'aperto – Campeggi esistenti	Zona B
A_tu	Ambito di Trasformazione in Area Urbana	Zona B
A_fa	Ambito di recente formazione in area agricola Gabella - Margherita	Zona B / E
A_va	Aree di valore agricolo in ambito di recente formazione	Zona B / E
A_Lc	Lottizzazioni convenzionate	Zona C
A_ruf	Ambiti di riordino urbanistico e funzionale	Zona B
AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO		
A_rr	Ambito di Rinnovamento Urbano	Zona B
A_ru	Ambito soggetto PAU di Rigenerazione Urbana	Zona B
A_ti	Ambito di trasformazione integrale con trasferimento di volumetrie	Zona B
P_sp	Progetti per la Rigenerazione dello Spazio Pubblico	Zona B
AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO – ARTIGIANALE – COMMERCIALE E DIREZIONALE		
A_pc	Ambito produttivo artigianale consolidato	Zona D/F
A_cd	Sistema commerciale-direzionale	Zona D/F
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN ATTO		
PI	Perimetro CoRAP	Zona B
PCS	Piano Comunale di Spiaggia	Zona B
AK	Progetto antica Kroton	Zona B
PLU	Prolungamento lungomare	Zona B
PRP	Piano Regolatore del porto	Zona B
PPC	Piano di Protezione civile	Zona B
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		
<i>Attrezzature e servizi collettivi</i>		
SI	Attrezzature per l'istruzione superiore	
SO	Attrezzature sanitarie e ospedaliere	
SA	Sedi amministrative pubbliche	
SP	Attrezzature di pubblica sicurezza	
ST	Attrezzature tecnologiche	
SS	Attrezzature sportive e per il tempo libero	
SX	Attrezzature espositive e congressuali	
<i>Servizi di quartiere</i>		
Si	Istruzione dell'obbligo	
Sc	Attrezzature di interesse comune	
Sr	Strutture religiose	
P	Parcheggi pubblici	
Pz	Piazze e spazi pavimentati	
M	Mercato	
<i>Infrastrutture e dotazioni per l'urbanizzazione</i>		
Ur 1	Impianto di depurazione	
Ur 2	Impianto per la gestione dei rifiuti	
Ur 3	Discariche	
Ur 4	Vasche di laminazione e casse di espansione	

Ur 5	Isole ecologiche	
TDU - TERRITORIO URBANIZZABILE		
ATR	Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale	Zona C
ATP	Ambito di trasformazione a destinazione produttivo-artigianale	Zona C
ATT	Ambito di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva	Zona C
AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA		
A_pcs	Ambiti esterni al Piano Comunale Spiaggia destinati a strutture Eco-sostenibili	
ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI DI PREVISIONE		
AS_p	Aree standard di previsione	
LA CITTA' STRATEGICA		
ATF	Ambiti di trasformazione funzionale e di co-pianificazione	
INFRASTRUTTURE NATURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		
AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE		
PAC	Parco Ambientale Costiero	
WATERFRONT URBANO		
RRA	Rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale del lungomare cittadino	
DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI		
Vpr	Verde privato	
Vp	Verde pubblico	
SPU	Sistema dei Parchi Urbani	
PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE		
Prsp	Ambiti per programmi di rigenerazione sociale e urbana	
SH	Social housing	
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'		
	Linea ferroviaria	
	Porto	
INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'		
	Viabilità esistente	
	Viabilità di previsione	
	Viabilità da potenziare	
	Verde di pertinenza delle infrastrutture viarie	
	Impianti di carburante	
	Autostazione	
	Parcheeggi esistenti	
	Parcheeggi di previsione	
INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI		
	Vasche di laminazione e casse di espansione di previsione	
	Zone di rimboschimento	

6. Il PSC, come precedentemente riportato, suddivide tutto il territorio comunale e quindi anche per quello agricolo e forestale sono stati individuati i rispettivi Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo, gli Ambiti Territoriali Unitari stati individuati in considerazione ed in riferimento alla sistematica definizione degli interventi edilizi e urbanistici ammessi per gli stessi che di seguito vengono riportati:

TAF - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE	Sottozona	Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva	E1	Zona E
Aree di produzione agricola specializzata	E2	Zona E
Aree di preesistenza insediative per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole	E3	Zona E
Aree boscate o da rimboschire	E4	Zona E
Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico -ambientali non sono suscettibili di insediamenti	E5	Zona E

7. L'attuazione degli Ambiti sopra riportati è subordinata al rispetto prioritario della disciplina e delle condizioni limitanti riportate nel presente Regolamento, oltre che ai sensi delle Normative vigenti e delle Prescrizioni degli Enti e delle Amministrazioni preposte alla gestione dei Vincoli. Il REU specifica, per ogni Ambito Territoriale Unitario definito dal PSC, le modalità di intervento previste, le destinazioni d'uso consentite e i parametri urbanistici.

CAPO II – TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 126 – AMBITO STORICO

Art. 126.1 – Tessuto Storico (Ts)

1. Corrisponde al nucleo antico della città racchiuso in gran parte dalle mura e dai baluardi cinquecenteschi "Centro Storico".
2. Il Centro Storico presenta importanti valori urbanistici, architettonici e ambientali da tutelare; in esso si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
3. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
 - a. Piano di Recupero – Piano del Centro Storico - da redigere secondo le modalità e prescrizioni del "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012;
 - b. In assenza di Piano del Centro Storico, l'intervento è condizionato al rispetto dei criteri minimi fissati dagli artt. 3, 4 e 5 del suddetto Disciplinare di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012 e di seguito così definiti:
 - *Art. 3 Indirizzi e principi della strumentazione urbanistica;*
 - *Art. 4 Strumenti, metodologie, incentivi e materiali compatibili – prescrizioni;*
 - *Art. 5 Regolamento urbanistico del Centro Storico, norme minime di salvaguardia.*
4. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 1

Art. 126.2 - Edifici Vincolati (E_v)

1. Gli interventi sugli edifici e gli elementi di valore storico architettonico, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati nel PSC con apposita simbologia grafica dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e comunque, senza Piano del Centro Storico, dovranno essere coerenti con i criteri minimi fissati dagli artt. 3, 4 e 5 del Disciplinare di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012.
2. Non sono consentiti gli interventi per il recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi.

Art. 126.3 - Edifici di Interesse Storico Artistico (E_is)

1. Sono edifici ed elementi, indicati con apposita simbologia grafica, che il PSC individua come beni di valore storico-architettonico.
2. Gli interventi dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e comunque, senza Piano del Centro Storico, dovranno essere coerenti con i criteri minimi fissati dagli artt. 3, 4 e 5 del Disciplinare di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012.
3. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. Gli interventi di recupero e risanamento conservativo dovranno essere finalizzati a riportare l'edificio alla sua struttura originaria attraverso l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue. La proposta di intervento edilizio su questi edifici dovrà essere accompagnata da un'analisi storico-critica del fabbricato da sottoporre a parere della Soprintendenza.
5. Non sono consentiti gli interventi per il recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi.
6. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 1

Art. 126.4 - Cinta Muraria (C_m)

1. Elemento della città fortificata è costituito da mura, baluardi e bastioni e assieme al Castello Carlo V, rappresenta la fortificazione dell'insediamento urbano del tempo contro le incursioni turche. Di origine cinquecentesca (XVI sec.) fu voluta dal viceré spagnolo Don Pedro di Toledo su progetto dell'ingegnere militare Gian Giacomo della Caya.
2. Il PSC ritiene necessario attenzionare la cinta muraria perché di pregio storico-culturale e portatore di valori identitari.
3. Il PSC prevede di avviare la procedura di "dichiarazione di interesse culturale" di cui all'art. 13 del Titolo I Capo III del DLgs n. 42/2004.
4. Fino alla definizione del procedimento per la "dichiarazione di interesse culturale" sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo.

Art. 126.5 - Edifici a carattere Storico Isolati/Sparsi/Diffusi (E_cs)

1. Si tratta di organismi edilizi la cui espressione architettonica è legata alla storica organizzazione del lavoro e della produzione agraria delle famiglie nobiliari del Marchesato di Crotona. Sono edifici che, per soluzioni tipologiche, distributive e aggregative costituiscono un patrimonio urbanistico di particolare interesse. Le condizioni di degrado di questi tessuti rendono opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante interventi rivolti al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo.
 - Non è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili o di parti di essi se non in presenza di comprovato pericolo per la pubblica incolumità, da certificarsi da parte degli organi competenti e di imminente pericolo per l'igiene pubblica da certificarsi da parte della competente ASP.
3. Gli interventi di recupero e risanamento conservativo dovranno essere finalizzati a riportare l'edificio alla sua struttura originaria attraverso l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue. La proposta di intervento edilizio su questi edifici dovrà essere accompagnata da un'analisi storico-critica del fabbricato da sottoporre a valutazione della Soprintendenza.

4. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 1

Art. 126.6 – Edifici di recente formazione in Ambito Storico (E_rf)

1. Si tratta di edifici impropriamente sorti all'interno del tessuto storico della città tra gli anni '50 e '60. Sono edifici multipiano a carattere condominiale ad uso prevalentemente residenziale e con stilemi la cui matrice è riconducibile alla semplice edilizia contemporanea che li decontestualizza dall'ambito storico in sono situati.
2. Il PSC in queste aree garantisce uno specifico livello di reversibilità urbana prevedendo, in caso di demolizione, la ricostruzione in ambito diverso da quello storico con una premialità pari al 30% della volumetria esistente.
3. L'intervento di delocalizzazione è subordinato a Permesso di costruire convenzionato – PCC.
4. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria.
5. USI AMMESSI
 - Mantenimento degli usi esistenti ad esclusione dei piani terra dove è consentito il cambio d'uso fatto salvo il reperimento delle aree standard o la loro monetizzazione.

Art. 127 – AMBITO CONSOLIDATO**Art. 127.1 – Sub Ambito Consolidato (A_c)**

1. Comprende le parti di territorio urbanizzato totalmente edificato.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - In questi tessuti non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con la possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume, salvo incentivi volumetrici che derivano da norme sovraordinate.
 - La superficie a verde privato o condominiale dovrà essere rigorosamente conservata, salvo la realizzazione di piccoli chioschi commerciali con superficie coperta non superiore ad 1/5 dell'area a verde e con altezza massima non superiore a 4,50 metri.
3. Ai fini del contenimento di ulteriore suolo è ammesso il recupero dei piani interrati e dei sottotetti ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 25/2022. Per il solo recupero dei sottotetti sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 25/2022 finalizzati alla riqualificazione strutturale, impiantistica, energetica, estetica, igienico funzionale e al miglioramento delle altezze interne.
4. In caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono ammissibili incrementi volumetrici di cui all'[art. 113](#) del presente REU;
5. USI AMMESSI
 - a. Mix funzionale 1

Art. 127.2 – Edifici e Complessi di interesse Storico-Architettonico e testimoniale tutelati dal PSC (Es)

1. Sono edifici di pregio dell'ambito consolidato per i quali il PSC ne riconosce il valore culturale poiché espressione di uno stile architettonico (neoclassico, neoliberty, razionalista). Il PSC identifica e cataloga tali edifici di pregio tramite un'analisi puntuale e una schedatura degli stessi.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.
3. ULTERIORI PRESCRIZIONI
- Gli interventi devono prevedere la rimozione di eventuali superfetazioni o parti incongrue e, quindi, la restituzione dell'assetto tipologico originario dell'edificio. L'intervento dovrà essere corredato da un'analisi storico-critica del fabbricato attraverso una specifica relazione.
 - Il restauro dei prospetti dotati di elementi di valore storico-testimoniale quali, tra gli altri, cornici, modanature, balconi, ringhiere e serramenti tradizionali.
 - È possibile il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
4. USI AMMESSI
- Mantenimento degli usi esistenti ad esclusione dei piani terra dove è consentito il cambio d'uso fatto salvo il reperimento delle aree standard o la loro monetizzazione.

Art. 127.3 – Sub Ambito Consolidato delle Frazioni (Aucf)

1. Comprende le parti di territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificato delle frazioni di Papanice e Apriglianello. Sono caratterizzati da un'edilizia di bassa qualità per cui il PSC persegue per queste aree interventi finalizzati al contrasto del degrado urbanistico edilizio e, quindi, al miglioramento della qualità architettonica degli edifici stessi.
2. Il PSC, nei successivi commi, definisce per tali sub-ambiti apposita disciplina urbanistica che potrà essere sostituita solo attraverso la redazione di specifici PAU e annesse Norme tecniche di attuazione.
3. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione.
4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, in caso di lotti liberi o parzialmente edificati e quindi per nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

 - $I_f = 1,5 \text{ mq/mq}$
 - $I_p = 20\%$ del lotto di cui il 50% destinato a verde ornamentale (la superficie a verde ornamentale può essere ricavata anche attraverso tipologie di giardino verticale secondo i principi della bio-architettura);
 - $H = 10$ metri
 - Parcheggi: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.

In caso di demolizione e ricostruzione e ai fini del miglioramento della qualità architettonica e della sicurezza sismica, si applicano le seguenti disposizioni:

- Incremento volumetrico pari al 35% del volume esistente;
 - Incremento volumetrico pari al 50% del volume esistente se si aderisce al Protocollo ITACA;
 - $I_p = 20\%$ del lotto di cui il 50% destinato a verde ornamentale (la superficie a verde ornamentale può essere ricavata anche attraverso tipologie di giardino verticale secondo i principi della bio-architettura);
 - Parcheggi: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati alla pubblica utilità, ossia, per la realizzazione di strade di collegamento ai fini del miglioramento e della sicurezza della

- viabilità. In questi casi l'intervento è subordinato a Permesso di costruire convenzionato – PCC e si applicano le seguenti disposizioni:
- Demolizione e ricostruzione in altro sito con riconoscimento di un incremento volumetrico pari al 35% della volumetria esistente e cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime originaria;
 - $I_p = 20\%$ del lotto di cui il 50% destinato a verde ornamentale (la superficie a verde ornamentale può essere ricavata anche attraverso tipologie di giardino verticale secondo i principi della bio-architettura);
 - Parcheggi: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.
6. In caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono ammissibili incrementi volumetrici di cui all'[art. 113](#) del presente REU.
7. USI AMMESSI
- Mix funzionale 1.

Art. 127.4 – Sub Ambito di Valorizzazione Turistica (A_vt)

1. Comprende la parte di tessuto edilizio dell'ambito consolidato che si sviluppa lungo il fronte a mare della città. In questi tessuti sono ammessi interventi rivolti al miglioramento della qualità architettonica delle parti dell'edificio prospiciente il fronte a mare.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.
3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

In caso di interventi rivolti al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio o delle parti prospicienti il fronte a mare si applicano le seguenti disposizioni:

 - Ampliamento del 10% ai fini della riqualificazione e ricomposizione dell'intera facciata fronte a mare; non sono ammessi ampliamenti per singole unità immobiliari.
 - In caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono ammissibili incrementi volumetrici di cui all'[art. 113](#) del presente REU;
 - In caso di demolizione totale è ammessa la ricostruzione con un incremento volumetrico pari al 25% con il mantenimento degli usi esistenti, fino al 35% per interventi che comportano una trasformazione della destinazione d'uso a favore della destinazione alberghiera. Per questi interventi può essere prevista la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico o il reperimento di aree standard in zone limitrofe e/o prossime all'area d'intervento.
4. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere coerenti alle disposizioni di cui all'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU.
5. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 1

Art. 127.5 – Nuclei edificati in Zona Agricola (A_eq)

1. Comprende insediamenti e gruppi di case costruite in aree destinate per lo più alla funzione agricola. Il PSC tutela il valore agricolo dell'ambito promuovendo interventi rivolti allo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.
3. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, la nuova costruzione è consentita con i seguenti parametri:

- *Lotto minimo*: 5.000 mq
 - *If*: 0,05 mq/mq
4. In caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono ammissibili incrementi volumetrici di cui all'[art. 113](#) del presente REU.
 5. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 4.
 6. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Gli interventi che prevedono la trasformazione degli edifici esistenti verso un uso rivolto al turismo rurale e/o agriturismo è consentito un ampliamento del 20% della Slp esistente finalizzato all'adeguamento funzionale degli edifici stessi.

Art. 127.6 – Strutture Alberghiere esistenti (S_re)

1. Comprende insediamenti turistico-ricettivi sorti nel corso degli anni lungo la costa sud della città.
2. INTERVENTI AMMESSI
 - non sono consentiti cambi di destinazione d'uso.
 - fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, è consentito un ampliamento del volume esistente pari al 15% per esigenze connesse alla razionalizzazione dei servizi dell'albergo e nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio (albergo) esistente.

Art. 127.7 – Strutture Ricettive all'aperto – Campeggi esistenti (S_ra)

1. Il PSC riconosce l'attività di campeggio come compatibile con l'ambiente circostante, pertanto, conferma le strutture esistenti con i parametri dei progetti approvati.
2. La disciplina per gli interventi di adeguamento nelle strutture è regolamentata dalla L.R. n. 28/86 "Ricezione turistica all'aria aperta".

Art. 127.8 – Ambito di Trasformazione in Area Urbana (A_tu)

1. Comprende aree libere all'interno del centro urbano per le quali il PSC ne prevede la trasformazione ai fini del rafforzamento e alla specializzazione del sistema insediativo già in coerenza con le disposizioni del precedente strumento urbanistico.
2. Per gli interventi, il cui iter autorizzativo risulta già avviato prima della data di adozione della proposta definitiva del PSC, valgono le disposizioni e le prescrizioni del precedente P.R.G.
3. L'ambito A_tu concorre alla definizione del "Carico insediativo teorico" previsto per il dimensionamento del PSC.
4. Il PSC articola tale ambito in comparti urbanistici a ciascuno dei quali è assegnata una capacità edificatoria, di cui all'[art. 110](#) e [art. 111](#) del presente REU, da calcolare secondo le modalità indicate al seguente punto 5.
5. CAPACITÀ EDIFICATORIA C_e:
 - C_e assegnata $It = 0,18 \text{ mq/mq}$
 - C_e minima realizzabile $It = 0,20 \text{ mq/mq}$
 - C_e massima realizzabile $It = 0,30 \text{ mq/mq}$
 - C_e assegnata al Comune $It = 0,20 \text{ mq/mq}$

Tali indici si applicano alla St dell'area di trasformazione oggetto d'intervento, ad eccezione di quelli riferiti alla C_e assegnata al Comune, da calcolare sulla quota di St messa a disposizione dello stesso che è pari al 20%.

6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In tali ambiti il PSC, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato – PCC, subordinato alla presentazione di uno Schema Urbanistico di Assetto Generale dell'intera area d'intervento su proposta del soggetto attuatore. Lo Schema Urbanistico sopraindicato, assieme allo schema di convenzione, sarà oggetto di un "Accordo Preliminare di Pianificazione" sottoscritto con l'Amministrazione Comunale. Lo Schema Urbanistico deve indicare l'assetto complessivo dell'ambito con la localizzazione di:

- reti per le urbanizzazioni primarie;
- aree da destinare a standard;
- aree in cessione al Comune;
- aree da destinare all'edificazione;
- suddivisione dell'intervento in eventuali stralci funzionali da attuarsi autonomamente;
- tabella di verifica delle quantità dei vari elementi strutturanti l'intervento.

L'Accordo Preliminare di Pianificazione (Schema Urbanistico e Convenzione) devono essere approvati dal Consiglio Comunale.

7. AREE A STANDARD

L'intervento di trasformazione è subordinato alla cessione gratuita di aree al Comune pari al 20%, le cui modalità sono indicate dall'[art. 111](#) e [art. 112](#) del presente REU. Le aree da cedere al Comune sono di due tipi:

a) Aree destinate a standard da reperire

a.1) All'interno dell'area d'intervento: non inferiori a mq 10/abitante suddivisi in:

- mq 4/abitante teorico destinati a parcheggio pubblico;
- mq 6/abitante destinati a verde elementare attrezzato.

Parcheggi e verde dovranno essere interamente realizzati a carico di chi attua l'intervento.

a.2) All'esterno dell'area di intervento:

- derivanti dall'acquisto delle aree corrispondenti alla disponibilità della capacità edificatoria fino a raggiungere la dotazione minima prevista di 26 mq/abitante.

b) Aree a disposizione del Comune

Si tratta di aree da cedere al patrimonio comunale la cui consistenza è pari al 20% della superficie totale di intervento. Tali aree possono essere utilizzate dal Comune per:

- b.1) Delocalizzazioni e/o altre operazioni di permuta con i privati;
- b.2) Interventi di edilizia residenziale pubblica;
- b.3) Servizi ed attrezzature pubbliche.

8. PARAMETRI EDILIZI E FUNZIONALI

- Usi ammessi = Mix funzionale 1;
- H = 21 m;
- Distanze = dai confini 5 m, dagli edifici 10 m o in aderenza, dalla strada 5 m;
- Indice di permeabilità = 30% del lotto;
- Densità arborea = 1 albero ogni 50 mq di SLP.

9. ULTERIORI PRESCRIZIONI

- Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU.

Art. 127.9 – Ambito di recente formazione in Area Agricola Gabella e Margherita (A_fa)

1. È un'area di recente trasformazione collocata nella parte nord del territorio comunale, appunto tra le località Gabella e Margherita. Ha avuto uno sviluppo esclusivamente di tipo residenziale, senza un'adeguata infrastrutturazione di reti primarie e spazi pubblici.
2. Il PSC, in tale ambito, articola la propria disciplina su due livelli:
 - a) Il primo finalizzato a colmare la carenza di opere di urbanizzazione;
 - b) Il secondo che tende a garantire i diritti acquisiti in termini di edificabilità attraverso strumenti che possano garantire anche l'interesse pubblico oltre che quello privato.
3. Le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al precedente comma 2a prevedono la redazione di un Programma o Piano di urbanizzazione attraverso il quale il Comune definisce:
 - a) Le strade per il pubblico accesso;
 - b) La rete per i sottoservizi;
 - c) Gli spazi di uso pubblico.

I contenuti del Programma o Piano di urbanizzazione sono riconducibili in linea generale agli artt. 37 e 37 bis della LUR Calabria 19/2002.

4. La modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2b, ovvero di trasformabilità di un'area a fini edificatori, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, prevede la richiesta del Permesso di Costruire Convenzionato PCC ai fini del reperimento di aree pubbliche (Urbanizzazioni primarie e/o secondarie). Fatti salvi, altresì, gli esistenti vincoli di asservimento, la trasformabilità ai fini edilizi avviene secondo le seguenti disposizioni:

CAPACITA' EDIFICATORIA

- C_e minima realizzabile $I_f = 0,05$ mq/mq
- C_e massima realizzabile $I_f = 0,25$ mq/mq
- La C_e massima realizzabile è obbligatoriamente da reperire nelle Aree standard di previsione secondo le modalità dell'[art. 111](#) del presente REU.

PARAMETRI EDILIZI E FUNZIONALI

- Lotto minimo di intervento = 2.000,00 mq;
- Usi ammessi = Mix funzionale 1;
- H = 10 m
- Distanze = dai confini 5 m, dagli edifici 10 m o in aderenza, dalla strada 5 m;
- Indice di permeabilità = 30% del lotto
- Densità arborea = 1 albero ogni 50 mq di SLP.

5. ULTERIORI PRESCRIZIONI

- Per gli interventi con la C_e massima realizzabile è prescritto il Permesso di Costruire Convenzionato (PCC).
- Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#), c. 1, 2, 3 e [art. 144](#) del presente REU.
- Per l'edificato esistente valgono le disposizioni dell'[art. 113](#) del presente REU.

Art. 127.9.1 – Aree a valore agricolo in ambito urbanizzato di recente formazione (A_va)

1. Sono le aree che il precedente strumento urbanistico (P.R.G. - Scheda attuativa 6.6 Gabella nord, Gabella sud, contrada Margherita) ricomprendeva in un sistema di trasformazione urbanistica finalizzato al completamento del tessuto edilizio esistente con trasferimento della volumetria dell'intera scheda attuativa nelle previste aree di concentrazione edilizia.
2. Il PSC assegna a tali aree il valore di zona agricola periurbana. L'obiettivo è il mantenimento dell'attività agricola in rapporto con l'area urbana limitrofa di cui al precedente art. 127.9 Ambito di recente formazione in area agricola Gabella e Margherita.

3. In particolare, per le aree di cui al presente articolo, il PSC prescrive la funzione agricola libera oppure organizzata, quali orti urbani e/o orti didattici. Il PSC incentiva gli orti urbani per il loro valore sociale e anche quale strumento di presidio territoriale e di opportunità di incontro e socializzazione. Inoltre, essi, contribuiscono a sviluppare un reticolo ecologico e ambientale diffuso e favoriscono la diffusione di prodotti biologici e a filiera corta.
4. Gli orti urbani le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono strutturati in:
 - Superfici coltivabili;
 - Percorsi di distribuzione interna e aree di sosta (sono vietati percorsi in asfalto e/o a base cementizia);
 - Elementi di servizio quali strutture per il ricovero degli attrezzi non superiore a 30 mq;
 - Impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua.
5. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 30 mq ogni 2.000 mq di superficie ad orto, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. I manufatti sono vincolati al mantenimento d'uso a deposito e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.
6. Sono ammessi gli interventi di cui al comma 3 del precedente [art. 127.9](#) secondo le modalità prescritte dallo stesso articolo.
7. Sono altresì consentiti gli interventi per la realizzazione di strutture sportive scoperte (pubbliche o private) con le seguenti limitazioni e prescrizioni:
 - Non sono consentiti sbancamenti e rinterri rilevanti e comunque superiori a 1 metro;
 - Non sono consentite nuove costruzioni, salvo la realizzazione di strutture per servizi all'attività svolta (spogliatoi, depositi attrezzi e materiale, chioschi; l'edificazione per le strutture destinate ai servizi non può superare l'indice di copertura di 0,01 mq/mq e deve avere un'altezza massima di 1 piano.
8. Per gli edifici esistenti, per i quali è previsto il mantenimento d'uso, in tale ambito è ammessa solo la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria.
9. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC è consentita l'attività agrituristica. Per l'attività agrituristica possono essere utilizzati solo i fabbricati esistenti nelle aziende agricole; non è quindi consentita la realizzazione di nuovi volumi. Le aziende, per l'avvio dell'attività agrituristica, devono essere regolarmente iscritte negli elenchi provinciali di cui all'art. 13 della L.R. 30 aprile 2009 n. 14.
10. Parti delle aree agricole periurbane, disciplinate dal presente articolo, possono essere classificate in sede di POT come elementi della Rete Ecologica Comunale di cui all'[art. 152](#) del presente REU.

Art. 127.10 – Lottizzazioni Convenzionate (A_Lc)

1. Comprende parti urbane realizzate o in fase di realizzazione con progetti attuativi unitari, prevalentemente Piani di Lottizzazione di iniziativa privata. Il PSC mantiene, per quest'ambito, i parametri urbanistici ed edilizi dei Piani Attuativi originari.
2. INTERVENTI AMMESSI
manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione.
3. In caso di interventi finalizzati alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono ammissibili incrementi volumetrici di cui all'[art. 113](#) del presente REU.

4. Viste le mutate condizioni socio-economiche, il PSC, per le parti di Piani Attuativi non ancora attuate o in fase di attuazione, consente la modifica degli usi consenti previo proposta del soggetto attuatore. La variazione di destinazione funzionale è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato – PCC nel caso necessita il reperimento di nuove aree standard per il conseguente maggior carico urbanistico.
 - a. Non sono ammesse l'insediamento nuove funzioni relative ad attività insalubri.
5. Il PSC, al fine di promuovere lo sviluppo del settore turistico e nell'ottica di un rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio delle lottizzazioni esistenti comprese nella fascia litoranea sud (dal cimitero fino a Capo Donato), prevede un incentivo volumetrico per il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettivo, nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni urbanistiche e secondo le modalità di seguito descritte:
 - a. Il beneficio è riconosciuto esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale, ubicati all'interno delle lottizzazioni, di cui al presente art. 127.10, della fascia litoranea sud (dal cimitero fino a Capo Donato);
 - b. Per ogni intervento di cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettivo, è ammesso:
 - I. l'incremento delle volumetrie esistenti legittimate entro il limite del 50% per edifici singoli e/o isolati, nel rispetto delle distanze e delle altezze esistenti. In caso di edifici a schiera l'incremento volumetrico è ammissibile alla volumetria complessiva dell'intera schiera e non parzialmente per le singole unità immobiliari;
 - II. l'incremento delle volumetrie esistenti e legittimate entro il limite del 50% in caso di albergo diffuso costituito da aggregazione di singoli organismi edilizi, non necessariamente contigui, con una superficie territoriale non inferiore a 5.000 mq;
 - III. la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero;
 - IV. Reperimento di spazi da parcheggio secondo le modalità dell'[art. 71](#) del presente REU.
 - c. Nei casi di nuova edificazione, ovvero per le parti di lottizzazioni non ancora attuate, è consentito un aumento degli indici originari It (indice di fabbricabilità territoriale) e Ut (indice di utilizzazione territoriale) del 30% solo ed esclusivamente se l'intervento è rivolto alla realizzazione di attrezzature turistico-ricettive. L'altezza massima consentita è 10 metri, mentre rimangono invariati i restanti ed originari parametri edilizi.
6. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Tutti gli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU;
 - Gli interventi di cui al comma 5 del presente articolo, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, sono attivabili mediante Permesso di Costruire Convenzionato; i casi di cui al comma 5.b.II (albergo diffuso) sono attivabili tramite intervento urbanistico preventivo. Tutti gli interventi di cui al comma 5 del presente articolo possono essere attuati esclusivamente previo stipula di atto d'obbligo (registrato e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari) per il vincolo di destinazione d'uso turistico-ricettivo dell'area d'intervento; dovrà essere, inoltre, accertata regolarità degli obblighi derivanti dalle convenzioni urbanistiche esistenti;

- Per l'edificato esistente valgono le disposizioni dell'[art. 113](#) del presente REU, non cumulabile per gli interventi di cui al comma 5 del presente articolo.

Art. 127.11 – Ambito di Riordino Urbanistico (A_ruf)

1. Sono parti urbane non contigue, di recente formazione e costituite da aggregati edilizi e/o edilizia diffusa con funzione quasi esclusivamente residenziale:
 - a. Località Farina;
 - b. Località Poggio Pudano;
 - c. Trafinello;
 - d. Gabelluccia.
2. Le trasformazioni in tale ambito sono avvenute, il più delle volte, fuori le previsioni dello strumento urbanistico dell'epoca e sono caratterizzate da assenza di regole urbanistiche e morfologiche, da una scarsa qualità edilizia ed ambientale oltreché di una difficile mobilità e accessibilità.
3. Tale tessuto edilizio presenta una struttura insediativa incoerente, priva di organicità e di razionalità d'impianto; è contraddistinto dall'assenza di spazi e servizi pubblici implicando continui spostamenti della popolazione residente per raggiungere scuole, uffici pubblici, parchi, ecc. Inoltre, buona parte dell'ambito è interessato da condizioni di rischio idrogeologico per come risulta dallo studio geomorfologico allegato al PSC.
4. Il PSC assoggetta tali ambiti alla formazione di specifica strumentazione attuativa ai sensi degli artt. 37 e 37 bis della LUR n. 19/2002, da attuarsi per porzioni di tessuto edilizio il cui perimetro dovrà essere oggetto di accordo pubblico-privato per garantire l'attuazione di politiche di rinnovo e riordino urbanistico, morfologico e funzionale, oltreché al miglioramento della qualità urbana, architettonica e dei principi minimi della sicurezza e della qualità dell'abitare.
5. Fino alla definizione dei Piani Attuativi, sull'edificato esistente sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, il PSC consente l'edificazione esclusivamente per le parti di ambito che nel precedente strumento urbanistico erano classificate come "Tessuto di completamento" o "Aree di Trasformazione" rispettivamente art. 54 e art. 75 del P.R.G, ma con le seguenti prescrizioni e disposizioni:
 - e. *Modalità di attuazione* = Permesso di Costruire Convenzionato – PCC
 - f. *Lotto minimo d'intervento* = 600,00 mq
 - g. *Capacità edificatoria* = da reperire nelle Aree standard di previsione fino ad un massimo di 0,3 mq/mq
 - h. *H* = 10 m
 - i. *Indice di permeabilità* = 30% del lotto
 - j. *Densità arborea* = 1 albero ogni 50 mq di SLP
 - k. *Distanze* = dai confini 5 m, dagli edifici 10 m o in aderenza, dalla strada 5 m;
 - l. *Usi ammessi*: Usi ammessi: mix funzionale 1
7. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Tutti gli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU;
 - Per l'edificato esistente valgono le disposizioni dell'[art. 113](#) del presente REU.

Art. 128 - AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO

1. Il PSC rivolge una particolare importanza al rinnovo e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e ai nuovi paradigmi dell'abitare sostenibile. A tal fine individua ambiti e/o porzioni di città su cui incentrare politiche di rinnovo e rigenerazione urbana.

Art. 128.1 – Ambito di Rinnovamento Urbano (A_rr)

1. Comprende parti urbane per le quali il PSC prevede l'attuazione di politiche urbane di rinnovamento e di qualificazione. Tale ambito include porzioni di tessuto edilizio edificato tra gli anni 50 e 60 del secolo scorso privi delle principali dotazioni impiantistiche e in cui sono in essere processi di decadimento fisico e funzionale.
2. In questo ambito le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, devono avanzare l'obiettivo primario del ripristino della qualità dell'immagine dell'ambiente urbano integrato ad una polifunzionalità del patrimonio edilizio.
3. L'intervento di trasformazione negli ambiti di rinnovamento urbano si può attuare con Permesso di Costruire Convenzionato o Intervento Urbanistico Preventivo secondo le successive disposizioni.
4. In entrambi i casi gli interventi di trasformazione, di seguito definiti, concorrono alla definizione del "Carico insediativo teorico" previsto per il dimensionamento del PSC.
5. Ai fini di una maggiore dotazione pubblica il 20% della superficie totale d'intervento dovrà essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale e concorre alla quantificazione delle aree standard; per la restante parte delle aree standard l'Amministrazione Comunale può autorizzare il soggetto attuatore al reperimento in un'area diversa da quella dell'intervento di trasformazione o alla relativa monetizzazione.
6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
 - Intervento diretto, in caso di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia leggera;
 - Permesso di costruire convenzionato PCC, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione e ricostruzione di singoli isolati urbani (unità elementare fabbricata la cui dimensione e forma sono determinate in negativo dalla rete stradale) o di unità strutturali omogenee;
 - Piani Attuativi Unitari, per interventi di ristrutturazione urbanistica.
7. CAPACITA' EDIFICATORIA
 - Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, in caso di demolizione e ricostruzione è ammessa un'edificabilità C_e fino al doppio della volumetria esistente;
 - È possibile incrementare ulteriormente la suddetta C_e attraverso il reperimento di capacità edificatoria nelle Aree standard di previsione secondo le modalità di cui all'[art. 111](#) del presente REU.
8. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
 - H = 45 metri
 - *Indice di Permeabilità* = 25% del lotto di cui il 50% destinato a verde ornamentale (la superficie a verde ornamentale può essere ricavata anche attraverso tipologie di giardino verticale o flottante secondo i principi della bio-architettura);
 - *Parcheggi* = secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.
9. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 1

10. ULTERIORI PRESCRIZIONI

- In caso di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione urbanistica e ai fini della nuova edificabilità è obbligatoria, da parte di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, la redazione di una perizia giurata di consistenza legittima della volumetria esistente.
- L'attuazione dell'intervento in caso di PCC è subordinato all'elaborazione, da parte del soggetto attuatore, di uno Schema di Assetto Generale dell'intervento corredato da uno schema di accordo convenzione urbanistica che devono essere approvati dal Consiglio Comunale, previo parere del dirigente di settore.
- In sede di convenzione urbanistica l'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione (totale o parziale) degli standard.
- Tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU

Art. 128.2 – Ambito soggetto a P.A.U. di Rigenerazione Urbana (A_ru)

1. Comprende un'area semicentrale del centro urbano caratterizzata in prevalenza da un tessuto edilizio costituito da edifici fatiscenti e impropriamente utilizzati per attività di tipo artigianali (falegnamerie, officine meccaniche, autocarrozzerie, ecc.).
2. L'ambito in questione, strategico dal punto di vista urbanistico poiché a ridosso del centro della città, necessita di interventi di riqualificazione e valorizzazione finalizzati ad una ricomposizione del tessuto urbano attualmente privo di attrattività, al soddisfacimento delle esigenze abitative e di delocalizzazioni di quartieri privi ormai dei requisiti minimi di sicurezza ed igienico-sanitari (quartiere Acquabona).
3. Il PSC, in questo ambito, rimanda gli interventi a Piano Attuativi Unitari (art. 24 della LUR Calabria 19/2002) di rigenerazione urbana e territoriale i cui obiettivi generali siano:
 - a) L'incremento della resilienza dell'ambito rispetto ai pericoli naturali;
 - b) Riorganizzazione dell'assetto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, di manutenzione e rigenerazione del patrimonio pubblico e privato esistente, di sviluppo sociale, ambientale ed economico;
 - c) Realizzazione di infrastrutture ecologiche finalizzate alla riduzione del rischio idrogeologico, all'incremento di biodiversità e alla qualificazione degli spazi pubblici;
4. Il PAU di rigenerazione urbana, in coerenza con gli indirizzi-prescrizioni-direttive (Documento d'indirizzo) dettati dall'amministrazione comunale, dovrà individuare parti significative dell'ambito (sotto-ambiti come da scheda seguente) o l'intero sistema urbano dell'ambito che richiedono interventi prioritari di riqualificazione basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socioeconomico, nonché spazi ed edifici inutilizzati, in stato di abbandono e degrado da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale e a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento.
5. Il dimensionamento del PAU di rigenerazione urbana, in termini di edificabilità e dotazione di infrastrutture ed aree pubbliche, potrà essere oggetto di una procedura concorsuale di evidenza pubblica attraverso concorso di progettazione o concorso di idee ai sensi del D.lgs 36/2023 (codice dei contratti pubblici), ciò soprattutto al fine di aumentare e promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica ed architettonica degli interventi.

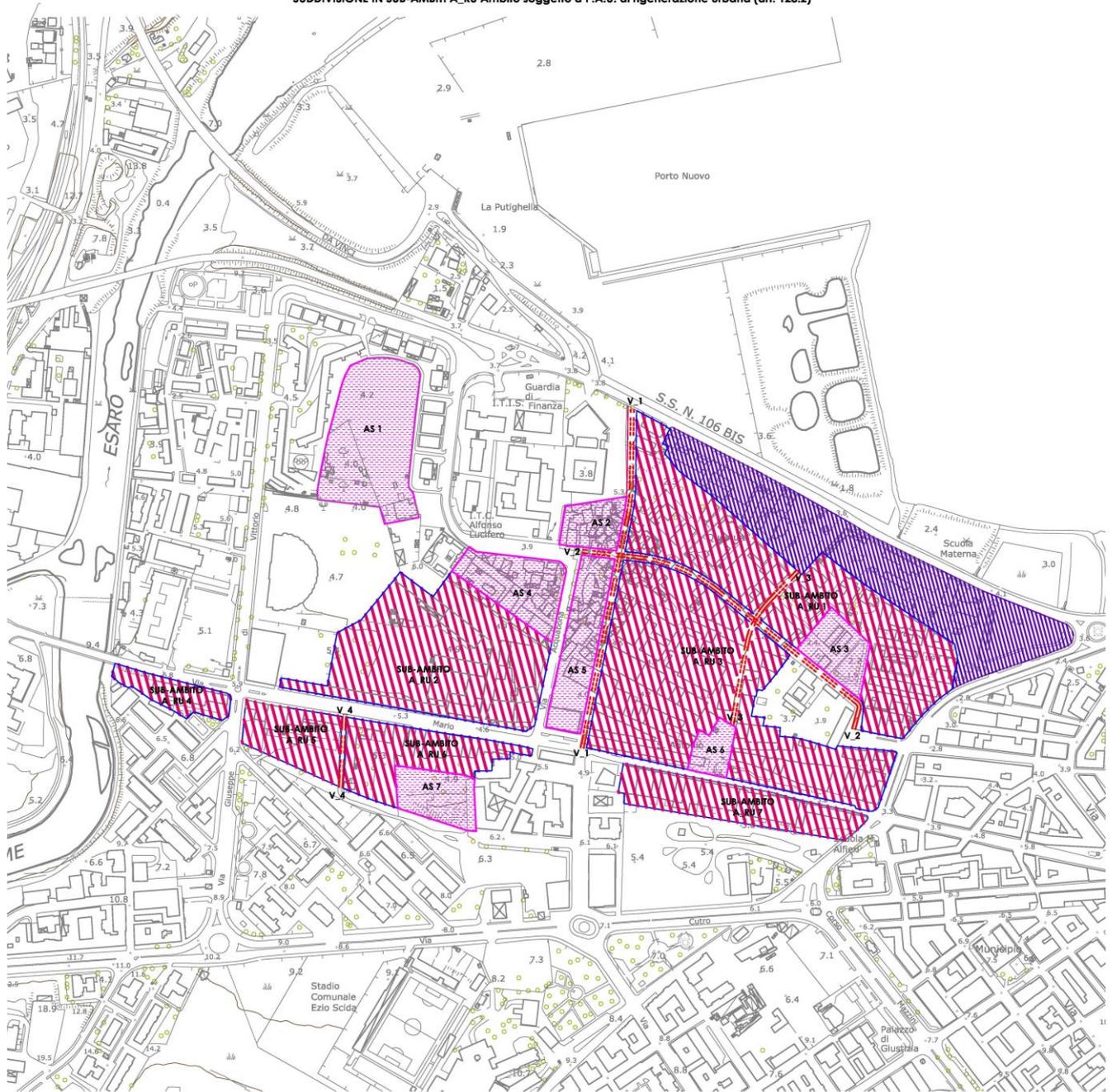
6. Il PAU di rigenerazione urbana dovrà avere valenza di un Piano Particolareggiato, di cui all'art. 13 della legge 1150 del 17/08/1942 e dovrà stabilire le nuove destinazioni funzionali coerenti con gli obiettivi prefissati; potrà essere di iniziativa pubblica e/o pubblico/privato.
7. In alternativa al PAU potranno essere previsti gli strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR Calabria 19/2002.
8. L'ambito A_ru dovrà prevedere al suo interno aree di atterraggio per parte delle volumetrie da delocalizzare previste nell'ambito "A_ti Ambito di trasformazione integrale con trasferimento delle volumetrie" di cui al successivo articolo del presente REU e ambiti "AS_p Aree standard di previsione" di cui all'[art. 134.1](#).
9. In attesa della definizione e dell'approvazione del PAU sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - I PAU di rigenerazione urbana di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU.
 - Il PAU di rigenerazione urbana dovrà essere redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale (ST) del PAU di rigenerazione urbana	mq	239.177,00
Superficie fondiaria (SF) destinata all'edificazione	mq	170.646,00
Superficie da destinare a standard 30%	mq	68.531,00
Indice di permeabilità (Ip)		30%
Indice di edificabilità territoriale (IT)	mq/mq	2,80
Destinazione d'uso sub-ambito A_RU	Mix funzionale	1 - 2
Destinazione d'uso AS (aree standard)	Mix funzionale	3
Lotti funzionali (sotto-ambiti)	N.	7

Le aree da destinare a standard dovranno essere cedute gratuitamente al Comune e, al loro interno, sono ammessi interventi ricadenti esclusivamente nel mix funzionale 3

SUDDIVISIONE IN SUB-AMBITI A_RU Ambito soggetto a P.A.U. di rigenerazione urbana (art. 128.2)



DATI DIMENSIONALI SUB-AMBITI P.A.U. di rigenerazione urbana

SUB-AMBITO A_RU 1	mq 43.660
SUB-AMBITO A_RU 2	mq 37.579
SUB-AMBITO A_RU 3	mq 52.466
SUB-AMBITO A_RU 4	mq 4.623
SUB-AMBITO A_RU 5	mq 8.370
SUB-AMBITO A_RU 6	mq 11.007
SUB-AMBITO A_RU 7	mq 12.941
TOTALE	mq 170.646

V _VIABILITA' DI PIANO

V_1	mq 4.480
V_2	mq 4.528
V_3	mq 2.246
V_4	mq 524
TOTALE	mq 11.778



DATI DIMENSIONALI AREE STANDARD

AS 1	mq 19.215
AS 2	mq 4.120
AS 3	mq 5.287
AS 4	mq 8.709
AS 5	mq 9.327
AS 6	mq 2.821
AS 7	mq 7.274
TOTALE	mq 56.753

Ogni sub-ambito A_RU dovrà prevedere il calcolo per la cessione di una quota di AS (area Standard secondari) nella misura del 30% proporzionalmente alla propria superficie territoriale.
In ciascun sub-ambito A_RU dovranno essere ricavati gli spazi per gli standard primari previa redazione di specifico Piano Attuativo.

La Viabilità di piano e le AS dovranno essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale e la rispettiva capacità edificatoria spostata nel sub-ambito di riferimento.
La Viabilità di piano, l'ambito minimo di intervento e le AS (queste ultime a parità di superficie) possono essere ridefinite con proposta del Dirigente e apposito provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 128.3 – Ambito di Trasformazione Integrale con trasferimento di volumetrie (A_ti)

1. Comprende una porzione di tessuto urbano formatosi a partire dal secondo dopoguerra tra l'attuale corso Messina e il fronte est dell'antica cinta muraria. Uno sviluppo urbanistico che ha favorito logiche speculative che hanno compromesso e dequalificato il paesaggio urbano attorno alla cinta muraria cinquecentesca, elemento identitario della città.
2. Il PSC, rispetto ai precedenti strumenti urbanistici generali, si fa carico della grave criticità individuandone il perimetro di tale porzione di città e rimandandolo a specifica disciplina urbanistica che preveda la possibilità di innescare politiche e processi di reversibilità urbana finalizzati alla riconquista dell'occultato paesaggio urbano attorno alla "città fortificata".
3. Il PSC, al fine del recupero urbanistico dell'ambito, prescrive l'attuazione di programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero e/o la delocalizzazione delle volumetrie ai sensi degli artt. 37 e 37 bis della LUR Calabria n. 19/2002.
4. Per incentivare gli interventi previsti dal precedente comma 3, il programma/piano di bonifica urbanistica-edilizia può essere attuato anche per parti significative dell'ambito da concordare con l'Amministrazione Comunale. In questo caso, i preposti uffici comunali dovranno predisporre uno Schema di Assetto generale dell'ambito A_ti, individuando le eventuali parti significative dell'ambito, i cui interventi sono da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC). Lo Schema di Assetto generale dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e dovrà indicare la percentuale di volumetria, non superiore al 30%, da ricollocare nell'ambito A_ti e quella da delocalizzare, non inferiore al 70%.
5. In attesa della definizione e dell'approvazione del PAU sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 128.4 – Progetti per la Rigenerazione dello Spazio Pubblico (P_sp)

1. Le aree soggette a "Progetti per la rigenerazione dello spazio pubblico" riguardano parti del territorio appositamente perimetrate nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi di rigenerazione urbana con l'obiettivo di migliorarne la qualità o di realizzare dei servizi di interesse pubblico.
2. In tali aree il PSC si attua per intervento di iniziativa pubblica o tramite convenzionamento per iniziativa privata.
3. I contenuti strategici dei progetti di rigenerazione urbana, definiti dall'amministrazione comunale, devono sviluppare i seguenti indirizzi:
 - a. Riqualificazione integrata di strade, viali, corsi e piazze con il sistema della mobilità sostenibile e l'implementazione delle aree verdi;
 - b. Organizzazione e valorizzazione degli spazi pubblici che versano in uno stato di abbandono e/o degrado;
 - c. Rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti e su elementi rilevanti del paesaggio storico ed ambientale;
 - d. Valorizzazione di edifici pubblici o a destinazione pubblica.
4. L'amministrazione Comunale potrà fornire specifici indirizzi ai competenti uffici privilegiando procedure di evidenza pubblica quali concorsi di progettazione e/o concorsi di idee allo scopo di elevare il livello della qualità urbana delle aree oggetto di intervento.

Art. 129 - AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE**Art. 129.1 – Ambito Produttivo – Artigianale consolidato (A_pc)**

1. Comprende una porzione di territorio, sviluppatasi in buona parte lungo la SS 106, caratterizzato dalla presenza di attività produttive di tipo artigianale, ma con carenza di aree standard.
2. Il PSC concorre al mantenimento degli usi esistenti e rimanda alla formazione di un PAU per una migliore riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'ambito e per il reperimento delle aree standard nella misura stabilita dalle norme nazionali e regionali.
3. MODALITA' DI ATTUAZIONE
 - a. Strumento urbanistico Attuativo ai fini del reperimento delle aree standard e riorganizzazione dell'assetto urbanistico;
 - b. Permesso di Costruire Convenzionato PCC in caso di nuova costruzione;
4. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.
5. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
 - $I_f = 0,6$ mq/mq
 - *Indice di permeabilità* = 10%
 - $H = 12$ m
 - *Densità arborea* = 1 albero ogni 50 mq di SLP
 - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.
6. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 2;
 - Mix funzionale 1 max 25% della SL (usi regolati).

Art. 129.2 – Sistema Commerciale - Direzionale (A_cd)

1. Sono aree a destinazione prevalentemente commerciale e direzionale, caratterizzate dalla presenza di uffici, società commerciali e attività legate al commercio e ai servizi.
2. Il PSC, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, persegue il mantenimento degli usi esistenti in funzione, anche, della nuova localizzazione di funzioni specialistiche nei limitrofi ambiti della Città Strategica.
3. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 2;
4. INTERVENTI AMMESSI
 - Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
5. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU.

Art. 130 – PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN CORSO

Comprende un insieme di aree soggette a programmazione, pianificazione e/o progetti in corso sulle quali insistono Piani attuativi o di settore in corso.

Art. 130.1 – PI _ Perimetro CoRAP

1. All'interno di quest'area, opportunamente perimetrata nel PSC, valgono le disposizioni del PRI - Piano Regolatore Industriale di Crotona e delle relative Norme Tecniche.

Art. 130.2 – PCS _ Piano Comunale di Spiaggia

1. Il PSC recepisce il perimetro e le disposizioni del Piano Spiaggia il cui iter, al momento della stesura definitiva del presente REU, risulta avviato. Fino all'approvazione del Piano Spiaggia, nell'ambito individuato dallo stesso PCS, si attuano le misure di cui alla LR n. 17/2005 (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo).

Art. 130.3 – Progetto Antica Kroton

1. È un programma, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2007-2013 (FSC), di interventi relativi all'iniziativa "Valorizzazione dell'Antica Kroton e del sistema ambientale, turistico e culturale da Crotona a Capo Colonna". Il programma, rimodulato con DGR n. 360 del 11/08/2021, è articolato secondo tre cluster ciascuno dei quali contraddistinto da una serie di interventi:
 - Cluster 1: prevede il collegamento con il promontorio Lacinio e il percorso di Vrica e Stuni, oltre alla trasformazione dell'attuale museo del mare in info point;
 - Cluster 2: riguarda gli interventi sulle mura di cinta del Castello – Fortezza Carlo V, della città antica, su via Acquabona e parco Pignera;
 - Cluster 3: rivolto alla musealizzazione della città, un circuito urbano che collegherà tutte le aree di interesse archeologico.

Art. 130.4 – Prolungamento lungomare

1. È progetto in corso di esecuzione (al momento della redazione del presente REU) che interessa la viabilità litoranea della parte sud della città. Prevede la riqualificazione di viale Magna Grecia attraverso la realizzazione del lungomare fino all'attuale Lido degli Scogli.

Art. 130.5 – Piano Regolatore del Porto

1. Delimita e disegna l'ambito e l'assetto complessivo del porto individuandone le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate. Il Piano Regolatore del Porto, ai sensi del DL n. 169 del 04/08/2016, dovrà essere preceduto dal Piano Regolatore di Sistema Portuale.

Art. 130.6 – Piano di Protezione civile

1. Le aree così individuate sono destinate all'ammassamento delle persone e dei mezzi della protezione civile. Queste aree sono inedificabili, è fatto divieto di scarico di materiale e di attività estrattive. Gli usi compatibili in queste aree sono quelli agricoli seminativi.

Art. 131 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**Art. 131.1 – Sistema delle dotazioni territoriali**

1. Costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, esistenti in città. Tale sistema delle dotazioni è necessario per favorire il migliore sviluppo sociale e culturale della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Art. 131.2 – Attrezzature e servizi collettivi

1. Le attrezzature e gli spazi collettivi urbani e di prossimità riguardano in particolare:
 - a. **SI** Attrezzature per l'istruzione superiore;
 - b. **SO** Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
 - c. **SA** Sedi amministrative pubbliche;

- d. **SP** Attrezzature di pubblica sicurezza;
- e. **ST** Attrezzature tecnologiche;
- f. **SS** Attrezzature sportive e per il tempo libero;
- g. **SX** Attrezzature espositive e congressuali.

Art. 131.3 – Servizi di quartiere

- 1. Servizi di quartiere riguardano in particolare:
 - a. **si** Istruzione dell'obbligo;
 - b. **sc** Attrezzature di interesse comune;
 - c. **sr** Strutture religiose;
 - d. **p** Parcheggi pubblici
 - e. **pz** Piazze e spazi pavimentati;
 - f. **m** Mercato.

Art. 131.4 – Infrastrutture e dotazioni per l'urbanizzazione

- 1. Sono l'insieme dei servizi e delle strutture necessarie allo sviluppo funzionale della città e per migliorarne l'efficienza e la qualità della vita.
- 2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - a. **Ur1** Impianti per la gestione idrica;
 - b. **Ur2** Impianto per la gestione dei rifiuti;
 - c. **Ur3** Discariche;
 - d. **Ur4** Vasche di laminazione e casse di espansione;
 - e. **Ur5** Isole ecologiche;
 - f. **Ur6** Infrastrutture per l'energia.

CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE**Art. 132 – Ambiti Urbanizzabili**

- 1. Il territorio urbanizzabile (TDU) comprende le aree fuori il perimetro del Territorio Urbanizzato individuate tenendo conto delle condizioni di sicurezza e persistenza di risorse ambientali, condizioni di accessibilità, presenza di reti tecnologiche, continuità con l'ambito urbanizzato.
- 2. Tali ambiti concorrono alla definizione del "carico insediativo teorico" previsto per il dimensionamento del Piano.
- 3. Il PSC articola il TDU nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):
 - a. *Ambiti Urbanizzabili:*
 - ATR _ Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale;
 - ATP _ Ambito di trasformazione a destinazione produttivo-artigianale;
 - ATT _ Ambito di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva.
 - b. *Attrezzature e servizi collettivi di previsione*
 - ASp _ Aree standard di previsione.
- 4. Nel Territorio Urbanizzabile (TDU) sono soggetti alla disciplina dell'art. 20 delle *Disposizioni normative* del QTRP.

Art. 132.1 – Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente Residenziale (ATR)

- 1. Comprende le aree di frangia dell'abitato destinate dal PSC al rafforzamento del sistema insediativo e la trasformazione urbanistica di tali aree è attuabile esclusivamente tramite comparto di cui all'[art. 106](#) del presente REU.

2. A ciascun comparto è assegnata una capacità edificatoria C_e da calcolare secondo le modalità indicate ai precedenti [art. 110](#) e [art. 111](#) del presente REU.
3. Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, per il calcolo della capacità edificatoria valgono le seguenti disposizioni:
 - a. Capacità edificatoria

▪ C_e assegnata	$I_t = 0,14$ mq/mq
▪ C_e minima realizzabile	$I_t = 0,18$ mq/mq
▪ C_e massima realizzabile	$I_t = 0,30$ mq/mq
▪ C_e assegnata al Comune	$I_t = 0,18$ mq/mq
4. Tali indici sono applicati alla St (Superficie Territoriale) del comparto, ad eccezione di quelli riferiti alla capacità assegnata al Comune, da calcolare sulla quota di St (Superficie Territoriale) messa a disposizione dello stesso pari al 30%.
5. Per la determinazione delle aree a standard ogni comparto degli ATR deve prevedere la cessione gratuita di aree al Comune, le cui modalità sono indicate nell'[art. 112](#) del presente REU. Le aree da cedere al Comune sono di due tipologie:
 - a. Aree destinate a standard da reperire:
 - a.1 All'interno dell'area di intervento non inferiori a 10 mq/abitante suddivisi in:
 - 4 mq/abitante teorico destinati a parcheggio pubblico;
 - 6 mq/abitante destinati a verde elementare attrezzato.
 Parcheggi e verde dovranno essere interamente realizzati a carico di chi attua l'intervento.
 - a.2 All'esterno dell'area di intervento derivanti dall'acquisto delle aree destinate a Standard di previsione (ASp) fino a raggiungere i 26 mq/ab, che rappresenta la quota minima stabilita dall'art. 16, comma 2 delle *Disposizioni normative* del QTRP.
 - b. Aree a disposizione del Comune
 Si tratta di aree da cedere al Comune la cui consistenza è pari al 30% della superficie totale di intervento. Tali aree saranno utilizzate dal Comune per:
 - Delocalizzazioni e/o altre operazioni di permuta con i privati;
 - Interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - Servizi ed attrezzature pubbliche.
6. In tali ambiti si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. *Usi ammessi* = mix funzionale 1
 - b. $H = 20$ m
 - c. *Distanze* = dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m;
 - d. *Indice di permeabilità* = 45% della superficie del lotto;
 - e. *Densità arborea* = 1 albero ogni 50 mq di SLP;
7. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni di cui all'[art. 62](#), e all'[art. 144](#) del presente REU;
 - Sono ammesse deroghe alle distanze e alle altezze indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche che privilegino soluzioni con *Indice di permeabilità* (Ip) non inferiore al 50%.

Art. 132.2 – Ambito di Trasformazione a destinazione Produttivo-Artigianale (ATP)

1. Comprende un'area a ridosso della Frazione urbana di Papanice e più precisamente nei pressi dello svincolo previsto per la nuova SS 106.
2. Il PSC, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, destina tale ambito al rafforzamento del sistema produttivo comunale in visione della vicinanza alla prevista infrastruttura viaria SS 106. L'ambito è articolato in un solo comparto urbanistico.
3. CAPACITÀ EDIFICATORIA
 - It = 0,50 mq/mq
4. AREE STANDARD
 - a. Per la destinazione produttivo-artigianale: 30% mq/SL, di cui il 10% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 20% deve essere destinata a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'Amministrazione Comunale. In tale dotazione minima si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità.
 - b. Per la destinazione terziaria e commerciale: 100% della SL, di cui il 50% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 50% deve essere destinato a verde attrezzato, se non diversamente indicato dall'Amministrazione Comunale. In tale dotazione minima si intendono escluse le infrastrutture per la mobilità.
5. In tale ambito si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. *Usi ammessi*: mix funzionale 2
 - b. $H = 8,00$ salvo deroghe legate a esigenze strettamente funzionali allo svolgimento del processo produttivo autorizzate dal SUAP;
 - c. *Distanze* = dai confini 7 m; dagli edifici 14 m o in aderenza; dalla SS106 40 m, dalle altre strade 20 m;
 - d. Le disposizioni di cui all'[art. 62](#) e all'[art. 144](#) del presente REU.
6. Nell'ambito non è consentito l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui all'art. 216 del RD 1625/1934 e al DM 05/09/1994.
7. ULTERIORI PRESCRIZIONI
 - Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'[art. 106](#) del presente REU;
 - Sono ammesse deroghe alle distanze e alle altezze indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche che privilegino soluzioni con *Indice di permeabilità* (Ip) non inferiore al 50%.

Art. 132.3 – Ambito di Trasformazione a destinazione Turistico-Ricettiva (ATT)

1. Sono ambiti per lo sviluppo turistico di qualità e sono destinati alla realizzazione di strutture alberghiere e servizi dedicati all'accoglienza e all'ospitalità dei turisti.
2. In questi ambiti lo strumento di attuazione è il Comparto di iniziativa privata di cui all'[art. 106](#) del presente REU.
3. Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, per i comparti collocati nell'ambito di trasformazione ATT per il calcolo della capacità edificatoria valgono le seguenti disposizioni:
 - a. Capacità edificatoria

▪ C_e assegnata*	It = 0,10 mq/mq
▪ C_e minima realizzabile	It = 0,18 mq/mq
▪ C_e massima realizzabile	It = 0,36 mq/mq
▪ C_e assegnata al Comune	It = 0,10 mq/mq

- b. Le disposizioni di cui all'[art. 62](#), e all'[art. 144](#) del presente REU.
4. Tali indici sono applicati alla St (Superficie Territoriale) del comparto ad eccezione di quelli riferiti alla capacità assegnata al Comune, da calcolare sulla quota di St (Superficie Territoriale) messa a disposizione dello stesso pari al 30%. La C_e assegnata*, solo nel caso in specie dell'ambito ATT di cui al presente articolo, concorre alla realizzazione dell'intervento a destinazione turistico-ricettiva, in deroga a quanto stabilito invece dall'[art. 110](#), comma 2 del presente REU.
5. AREE A STANDARD: la quantificazione e la localizzazione avverrà in sede di formazione del Piano Attuativo tenendo conto delle seguenti disposizioni:
- 100% della SL, di cui il 50% deve essere destinata a parcheggi, il rimanente 50% deve essere destinato a verde attrezzato; Parcheggi e verde dovranno essere interamente realizzati a carico di chi attua l'intervento.
6. AREE A DISPOSIZIONE DEL COMUNE
Si tratta di aree da cedere al Comune la cui consistenza è pari al 30% della superficie totale di intervento. Tali aree saranno utilizzate dal Comune per:
- Delocalizzazioni e/o altre operazioni di permuta con i privati;
 - Servizi ed attrezzature pubbliche legate al turismo.
7. In tali ambiti ATT si applicano le seguenti disposizioni:
- *Usi ammessi* = mix funzionale 1 (è esclusa dall'A_{TT} la funzione residenziale)
 - *H* = 30 m
 - *Distanze* = dai confini 10 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 10 m
 - *Indice di permeabilità* = 50% della superficie del lotto
 - *Densità arborea* = 1 albero ogni 50 mq di SLP
 - Le modalità di attuazione di cui all'[art. 106](#), del presente REU.
8. ULTERIORI PRESCRIZIONI
- a. Le costruzioni in questo ambito dovranno possedere la certificazione energetico ambientale dell'Istituto Nazionale di Bioarchitettura a dimostrazione di un processo edilizio ecosostenibile con relativo conseguimento di prestazioni energetico ambientali degli edifici ritenute idonee a caratterizzare l'architettura sostenibile.
- b. Ai sensi dell'art. 20, punto D₂ "Distretti autonomi" del QTRP, i soggetti proponenti strumenti attuativi nell'ambito ATT, in alternativa al pagamento degli oneri per il Titolo abilitativo, in misura pari all'aumento maggiorato per una percentuale pari al 50%, possono optare per la costituzione del regime di "Distretto Autonomo", ovvero provvedono alla realizzazione e gestione perenne dei servizi occorrenti e alla gestione dell'ambito così come edificato;
- c. Sono ammesse deroghe alle distanze e alle altezze indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche che privilegino soluzioni con *Indice di permeabilità* (Ip) non inferiore al 50%.

Art. 132.4 – Ambiti Urbanizzabili ricadenti in zone a Classe di Fattibilità 3 e 4

1. Sono porzioni di ambiti urbanizzabili interessate da condizioni di pericolosità geologica nelle quali sono state riscontrate limitazioni alla trasformabilità urbanistico-edilizia dei terreni.
2. Il PSC, nel prendere atto delle predette limitazioni, riconosce al tempo stesso un potenziale sviluppo urbanistico di tali zone e rimanda l'eventuale trasformazione urbanistica e, quindi, l'attuazione degli interventi edilizi a imprescindibili indagini di tipo geologico, geofisico e

geotecnico finalizzate alla riclassificazione e conseguente riduzione o annullamento del rischio secondo quanto riportato dalla tabella di cui all'[art. 147](#) del presente REU.

Art. 133 – Attrezzature e servizi collettivi di previsione

1. Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico di livello locale e territoriale di cui al DM 1444/1968 e all'art. 16 delle *Disposizioni normative* del QTRP. Tale dotazione connota la città pubblica.
2. Per gli interventi in queste aree si rimanda a quanto prescritto al precedente art. 111.

Art. 133.1 – Aree Standard di Previsione (AS_p)

1. A partire dallo standard urbanistico esistente, il PSC assume uno standard minimo di progetto secondo quanto prescritto dall'art. 16 delle *Disposizioni normative* del QTRP, ovvero:
 - per i Comuni oltre i 10.000 abitanti è prevista una dotazione di 26,00 mq/ab;
 - Il PSC prescrive uno standard aggiuntivo di 10 mq/abitante, suddiviso in:
 - 4 mq/abitante teorico destinati a parcheggio pubblico;
 - 6 mq/abitante destinati a verde elementare attrezzato.
 - Tale dotazione standard viene perseguita integrando le dotazioni esistenti attraverso l'istituto della perequazione urbanistica di cui all'[art. 109](#) e all'[art. 111](#) del presente REU.
2. USI AMMESSI
 - Mix funzionale 3

CAPO IV – AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA

Art. 134 – Ambiti a trasformazione limitata

1. Questi ambiti sono costituiti da aree situate in prossimità e a ridosso della fascia costiera urbanizzata e non urbanizzata che, per il loro valore paesaggistico e i loro caratteri ambientali rappresentano una risorsa da valorizzare e su cui vengono poste limitazioni alla trasformazione.
2. Il QTRP, all'art. 11 delle Disposizioni normative, distingue la zona costiera in:
 - a) **Ambito costiero naturale**, tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati; per tali ambiti vige il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 mt dal confine del demanio marittimo e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare.
 - b) **Ambito costiero urbanizzato**, tratti costieri antropizzati e urbanizzati; per tali ambiti, nella fascia compresa tra linea demaniale e la linea dei 300 mt dalla linea di battigia, fatte salve le procedure autorizzative di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04, è ammissibile la trasformazione ai fini edilizi garantendo adeguati corridoi e coni visuali verso la spiaggia.
3. Il PSC si conforma alle prescrizioni del QTRP di cui al precedente comma e regola le trasformazioni possibili esclusivamente al fine di valorizzare, tutelare e preservare le caratteristiche naturali dell'area. Allo stesso tempo propone un uso integrato di tali aree finalizzato ad elevare qualitativamente l'offerta turistica del territorio comunale.

Art. 134.1 – Ambiti esterni al Piano Comunale Spiaggia destinati a strutture ricettive eco-sostenibili (A_pcs)

1. Comprendono le aree costiere immediatamente limitrofe al Piano Comunale di Spiaggia e condizionate dalle prescrizioni e limiti di cui al precedente art. 133.
2. Tali aree sono destinate alla realizzazione di strutture ricettive che, visto l'elevato valore naturalistico delle aree stesse, devono configurarsi come architetture a basso impatto ambientale rispettose dei caratteri peculiari del paesaggio circostante.

Art. 134.1.1 – A_pcs in TU Territorio Urbanizzato

1. Per le zone urbanizzate ed antropizzate, di cui al c. 2, lett. b) del precedente art. 133, nell'A_pcs sono ammesse, previo procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04, strutture ricettive minori con l'osservanza delle seguenti disposizioni:
 - a. Rapporto massimo di copertura 1/3 della superficie dell'area d'intervento, i restanti 2/3 devono essere destinati a superfici permeabili con verde ornamentale e agli spazi di connessione (viali, camminamenti e spazi di sosta panoramici);
 - b. Gli usi consentiti sono quelli connessi alle attività turistiche e di balneazione; i servizi annessi (bar, spogliatoi, aree ristoro, ecc.) non devono superare il 25% della SL realizzata;
 - c. H = 4 mt (1 piano);
 - d. Sono ammesse recinzioni a basso impatto visivo, realizzate con elementi naturali quali siepi basse, staccionate in legno o muretti in pietra naturale a secco;
 - e. Non sono ammesse realizzazioni parziali ovvero la struttura ricettiva deve essere completa di servizi e spazi destinati a verde ornamentale;

- f. Le costruzioni consentite devono essere amovibili poggiate su lastre prefabbricate di calcestruzzo facili da rimuovere o del tipo case mobili; i camminamenti e gli spazi di sosta panoramici devono essere realizzati in legno o in terreno stabilizzato o in pietra naturale posata a secco; le sistemazioni esterne del terreno e dei rilevati dovranno essere obbligatoriamente realizzate con muri a secco mediante l'utilizzo di massi ciclopici e/o terre armate e comunque legate a tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- g. Fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, la realizzazione dell'intervento è subordinata a rilascio di Permesso di costruire convenzionato PCC allo scopo di garantire l'accessibilità pubblica verso il mare.

Art. 134.1.2 – A_pcs in TDU Territorio Urbanizzabile

1. Per le zone non urbanizzate e non antropizzate, di cui al c. 2, lett. a) del precedente art. 133, il PSC, prende atto delle limitazioni prescritte dall'art. 11 delle *Disposizioni normative* del QTRP, ma al contempo riconosce l'elevato valore strategico di tali ambiti per uno sviluppo turistico ed economico sostenibile e rispettoso dei caratteri paesaggistici dei luoghi.

Il PSC, nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito e ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs 42/04 "*Coordinamento della Pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione*", fornisce indirizzi per una gestione integrata e per una valorizzazione, in un'ottica strategica, del paesaggio costiero non antropizzato:

INDIRIZZI

- h. Il PSC riconosce tali aree come risorse non rinnovabili e, quindi, da proteggere garantendone qualità e caratteristiche paesaggistiche;
 - i. Il livello di trasformabilità di tali ambiti dovrà necessariamente elaborato, normato e condiviso con gli enti regionali e ministeriali preposti alla pianificazione paesaggistica;
 - j. Gli interventi dovranno garantire il perfetto e corretto inserimento nel contesto paesaggistico al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile compatibile con le esigenze di tutela delle aree interessate;
 - k. La realizzazione di interventi dovrà avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni dei Piani Paesaggistici d'Ambito di competenza regionale;
 - l. Gli interventi consentiti dovranno assicurare l'integrità fisica e paesaggistica dei luoghi garantendo un elevato livello di reversibilità delle trasformazioni;
 - m. Sono ammesse recinzioni parziali con elementi naturali (siepi, staccionate in legno o muretti in pietra naturale a secco);
 - n. Gli interventi consentiti dovranno incidere positivamente e in maniera significativa sulla qualità del paesaggio circostante;
 - o. In tali ambiti la disciplina, i parametri e le disposizioni da seguire per la realizzazione degli interventi e gli usi ammessi dovranno essere coerenti con le previsioni dei Piani Paesaggistici d'Ambito di competenza regionale.
2. In assenza di Piani Paesaggistici d'Ambito e nell'eventuale decadenza temporale delle misure di salvaguardia di cui all'art. 11 delle *Disposizioni Normative* del QTRP, gli interventi in tale ambito saranno disciplinati dalle disposizioni di cui al precedente art. 133.1.1 A_pcs in TU Territorio Urbanizzato previo procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04.

CAPO V – LA CITTÀ STRATEGICA

Art.135 – Gli ambiti strategici

1. Il PSC, in coerenza con la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (strumento di coordinamento dell'Agenda ONU 2030 in Italia) individua ambiti della città su cui incentrare uno sviluppo strategico del territorio attento alla dimensione locale e aperto alla dimensione nazionale e sovranazionale.

Art. 135.1 - Distretti Funzionali

1. I Distretti funzionali sono specifici ambiti urbani per i quali il PSC promuove e concorre al processo di copianificazione, ovvero, ad un'attività di concertazione integrata tra i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Il PSC individua "polarità urbane" nelle quali concentrare una o più funzioni strategiche e servizi da specializzare, e copianificare un sistema complesso di azioni destinate ad innovare in modo cruciale l'assetto fisico-tipologico e funzionale delle parti ritenute più strategiche della città.
3. Tali ambiti consistono in zone industriali dismesse, aree infrastrutturali divenute ormai spazi provvisori, parti di territorio comunale di elevato valore, ma per le quali non si è mai riuscito a produrre interventi incisivi.
4. Il PSC, attraverso i Distretti Funzionali, intende rilanciare e potenziare la competitività della città innestando nuove funzioni urbane e nuove centralità territoriali.
5. Nei distretti funzionali si applica la disciplina della perequazione urbanistica di cui all'[art. 109](#) del presente REU.
6. Per tali ambiti l'Amministrazione comunale e/o soggetti attuatori possono provvedere a sviluppare una pianificazione di dettaglio anche attraverso lo strumento del *Masterplan*.
7. Per ogni Distretto funzionale, la proposta derivante dalla pianificazione di dettaglio, dovrà indicare:
 - 7.1. La **Tipologia**; definisce la classificazione del Distretto individuata sulla base dello stato di fatto e di diritto delle aree appartenenti al Distretto stesso;
 - 7.2. L'**Inquadramento urbanistico**; individua il Distretto nell'ambito urbano con una breve descrizione delle caratteristiche urbanistiche e ambientali del contesto;
 - 7.3. Gli **Obiettivi e i criteri di intervento**; vengono enunciati ed esplicitati gli obiettivi e le finalità che l'intervento dovrà perseguire;
 - 7.4. Le **Regole di trasformazione**; sono definiti i parametri urbanistico-edilizi, da rispettare nell'attuazione degli interventi;
 - 7.5. Le **Regole ambientali ed ecologiche**; vengono definiti i parametri e gli indici ecologici, da rispettare nell'attuazione degli interventi;
8. La pianificazione di dettaglio, pertanto, dovrà essere esplicitata attraverso la redazione di uno **Schema di impianto urbanistico** che definisce l'assetto urbanistico generale della proposta con riferimento a:
 - a) Regole urbanistiche:
 - L'esistenza di eventuali vincoli normativi, le caratteristiche paesaggistico-ambientali, urbanistiche, geomorfologiche, idrologiche e dimensionali dell'area d'intervento;
 - Viabilità di connessione alla città e quella interna ai Distretti;
 - Rete dei principali percorsi ciclo-pedonali;
 - Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato.

- b) Regole progettuali:
 - Fattibilità idraulica, geologica e sismica;
 - Le aree di trasformazione integrale;
 - Le piazze e i luoghi centrali;
 - Gli edifici da conservare;
 - I caratteri morfologici e le destinazioni funzionali dei nuovi interventi;
 - L'attuazione per stralci funzionali e le regole da rispettare;
 - I soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti e i criteri di selezione degli stessi secondo principi di concorrenzialità e trasparenza.
- c) Regole ambientali ed ecologiche:
 - Corridoi ecologici;
 - Fasce di mitigazione ambientale;
 - Alberature;
 - Mobilità lenta.

Art. 135.2 – Ambiti di Trasformazione Funzionale e di Copianificazione (ATF)

1. I Distretti Funzionali individuati sono stati classificati in base alle peculiarità dei cinque seguenti ambiti:
 - a) ATF1 _ L'area delle ex fabbriche;
 - b) ATF2 _ L'area della stazione ferroviaria;
 - c) ATF3 _ Il retro-porto;
 - d) ATF4 _ L'area archeologica antistante le ex fabbriche;
 - e) ATF5 _ Il promontorio di Capo Colonna.
2. Il PSC rimanda l'attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione funzionale a specifici strumenti di pianificazione negoziata (art. 32 della LUR Calabria n. 19/2002) e/o Programmi Integrati di Interventi la cui redazione è demandata obbligatoriamente a procedure concorsuali di cui all'art. 46 del D.lgs 36/2023 (codice degli appalti) sulla base di linee di indirizzo programmatico derivanti dal processo di copianificazione.
3. Il PSC propone per ciascun ATF (Ambito di trasformazione Funzionale) una funzione strategica legata a rinnovati modelli economici e alle vocazioni del territorio.

Art. 135.2.1 – Ambiti di trasformazione funzionale in TU – Territorio Urbanizzato

- a) ATF1 _ L'AREA DELLE EX FABBRICHE
 - È l'area delle vecchie fabbriche Montedison e Pertusola; interessate dalla bonifica sono di proprietà di Syndial (ENI Rewind).
 - Il PSC propone per tale ambito il Distretto della produzione sostenibile e della logistica rivolto alla produzione e trasporto di beni.
 - La destinazione prevista, ma non esclusiva, è quella industriale improntata, però, al modello APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) all'economia circolare e ai servizi del terziario avanzato, in coerenza al Documento di Indirizzo Strategico Regionale (DISR) relativo alle Politiche di Coesione 2021-2027.
 - Gli interventi, di cui ai piani o programmi del precedente comma 2, sono subordinati al progetto di bonifica dell'area il cui procedimento è in fase di definizione tra Ministero dell'Ambiente, Eni Rewind e Comune di Crotone.
- b) ATF2 _ L'AREA DELLA STAZIONE FERROVIARIA
 - L'ambito in questione comprende principalmente l'area della stazione ferroviaria e zone limitrofe che si sviluppa tra la sponda ovest della foce dell'Esaro e la SS

106 fino all'inizio dell'area Corap. L'area, dopo la chiusura delle fabbriche, ha subito un progressivo fenomeno di disgregazione funzionale e conseguente degrado urbanistico ed ambientale, ma si configura un'importante "area di cerniera" tra l'abitato esistente e la zona nord della città.

- Il PSC promuove nuovi usi con funzioni strategiche o servizi da specializzare tali da connotare l'ambito ATF2 come nuova centralità territoriale connessa al centro della città attraverso l'asse viario di via Mario Nicoletta.
- Il PSC, prendendo atto della fine del ciclo economico legato alla produzione dell'industria pesante, propone il riuso dell'area della stazione ferroviaria e quelle limitrofe inserendole in un ambito caratterizzato da funzioni urbane specialistiche: Centro fieristico, universitario e terziario avanzato.
- L'attuazione degli interventi è regolato da accordi tra enti pubblici e/o pubblico privato nelle forme specificate al precedente comma 2. Le aree già edificate e parzialmente edificate saranno soggette a trasformazione integrale attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.
- La foce dell'Esaro dovrà essere oggetto di intervento per la messa in sicurezza quale completamento del Piano Versace.

c) ATF3 _ IL RETRO-PORTO

- È un'area di interazione che si estende dalla foce del fiume Esaro fino al molo della Lega Navale e che costituisce il *Sistema porto-città* attualmente definito da un semplice e banale muro di recinzione.
- Il PSC mira a facilitare i processi di integrazione tra porto e città attraverso la copianificazione delle aree d'interazione porto-città. Un sistema di collaborazione tra Autorità di Sistema Portuale, Regione e Comune per la costruzione di una nuova governance collaborativa orientata ad una visione strategica di sviluppo della città fondata su un'intesa tra cultura urbana e cultura marittima.
- Il PSC formalizza l'ambito del retro-porto prevedendo un Distretto per il rafforzamento del sistema dei servizi capace di attivare quel sistema di relazioni d'uso tra la città e il mare.
- Per ragioni fisico-funzionali il PSC articola l'ATF3 in tre distinti sub ambiti:
 - Il fronte lungo l'area portuale del quartiere Marinella che si estende dallo svincolo nord di Crotona fino a largo Covelli;
 - Il fronte lungo il Centro Storico, che va da largo Covelli fino all'Area Sensi;
 - Il fronte di via Cristoforo Colombo, che si sviluppa dall'Area Sensi fino al molo della Lega Navale Italiana.
- La pianificazione di dettaglio dell'ATF3 potrà tener conto dell'articolazione del retro-porto in sub-ambiti, ma coerentemente allo schema generale di assetto urbanistico (Masterplan) di cui all'art. [135.1](#), comma 6.

Art. 135.2.2 – Ambiti di trasformazione funzionale in TDU – Territorio Urbanizzabile

a) ATF4 _ L'AREA ARCHEOLOGICA ANTISTANTE LE EX FABBRICHE

- L'area si estende a nord dell'Esaro ed è interessata da stratificazioni archeologiche che per gli studiosi rappresenterebbe il quartiere settentrionale dell'originaria polis magno-greca.

- L'ambito, di elevato interesse archeologico, comprende anche cinque edifici tardo settecenteschi: villa Morelli, torre Morelli, villa Galluccio, casino vigna Galluccio e torre Galluccio.
- La maggior parte dell'ambito perimetrato dal PSC è di proprietà del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo acquisita con Decreto di esproprio per pubblica utilità.
- Il PSC propone per tale ambito un'ampia azione di valorizzazione in coerenza con gli obiettivi, strategie e soluzioni concordate con il Ministero dei beni culturali e con l'obiettivo dello sviluppo e la cura del patrimonio archeologico tramite una gestione conservativa, ma allo stesso tempo innovativa: il Giardino archeologico.
- Il PSC intende il Giardino archeologico come un'attrezzatura di pubblico interesse che consentirà la promozione di campi archeologici, ma anche la fruizione dei resti dell'antico quartiere settentrionale della polis magno-greca.
- Lo strumento per il perseguimento degli obiettivi è l'Accordo di programma tra enti istituzionali attraverso il quale gli stessi definiscono e coordinano le attività da realizzare con piani o programmi di intervento.

b) ATF5 _ IL PROMONTORIO DI CAPO COLONNA

- L'area di riferimento dell'ambito in questione è l'intero promontorio di Capo Colonna, in età antica noto come promontorio Lacinio. Geograficamente è situato a circa 12 km a sud della città di Crotona e costituisce la punta più orientale della Calabria e il limite meridionale del golfo di Taranto. Per questi motivi, il promontorio di Capo Colonna è stato, sin dall'antichità, punto di riferimento per la navigazione. L'area, considerata sacra già dalle popolazioni autoctone, fu il principale luogo di culto della *chora* crotoniate durante il periodo Magno-greco.
- Oggi il promontorio Lacinio, sede del Parco archeologico Capo Colonna, è uno dei siti archeologici più importanti della Calabria il cui simbolo è riscontrabile nella superstite colonna dorica del tempio greco di Hera Lacinia e nei resti di tre edifici chiamati "edificio B", "edificio H" ed "edificio K".
- L'ambito ATF5 "Il promontorio di Capo Colonna" è interessato da:
 - Parco Archeologico "Capo Colonna";
 - vincolo paesaggistico DNIP decretato il 27/07/1978;
 - Aree della Rete Natura 2000, SIC IT9320101 "Capo Colonna" e SIC IT9320096 "Fondali di Crotona e Le Castella";
 - Riserva Marina "Capo Rizzuto";
 - Opere fortificate, Torre Nao, Torre Scifo, Torre Marièdda.
- Per le sue importanti caratteristiche culturali, storico-archeologiche, naturali e paesaggistiche, il sito in questione rappresenta per il PSC un ambito su cui costruire uno scenario strategico competitivo: Distretto del turismo ambientale e culturale.
- L'ambito ATF5 è oggetto di pianificazione paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/2004, difatti, il QTRP contraddistingue l'area nell'Atlante degli ambiti paesaggistici territoriali regionali – ATRP quale elemento di riferimento per i Piani Paesaggisti d'Ambito.
- Il PSC promuove una pianificazione multilivello da svolgere tra Regione Calabria, Ministero dei beni culturali e paesaggistici e Comune con il coinvolgimento dei

soggetti privati interessati. Gli strumenti da proporre rientrano nella sfera della pianificazione negoziata e/o dei Programmi d'area (art. 40 LUR Calabria n. 19/2002) e sono tesi a realizzare le condizioni per uno sviluppo sostenibile attraverso un'azione coordinata ed integrata tra più soggetti pubblici e privati. In particolare la pianificazione di dettaglio dovrà considerare i seguenti parametri:

- **Territorio e patrimonio:** fruizione innovativa e responsabile delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali dell'area;
- **Turismo sostenibile e competitivo:** la competitività turistica dell'area, anche in termini occupazionali, è strettamente legata al raggiungimento di alti livelli di sostenibilità del proprio ambiente naturale e culturale;
- **Lo spazio rurale:** inteso spazio multifunzionale (Parco agricolo), non destinato solo alla produzione agricola, ma ad usi diversi ecologicamente compatibili: turismo rurale, funzioni ricreative e culturali, turismo ecologico, funzioni di presidio paesaggistico ed ambientale (Osservatorio del paesaggio).
- **Governance dei processi:** realizzare una governance integrata basata su processi dinamici e multilivello che assicuri piani di sviluppo e di valorizzazione turistica ecosostenibile.

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI (fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica)

a) ATF1_ L'AREA DELLE EX FABBRICHE

- Capacità edificatoria: It = 0,30 mq/mq
- Aree standard = 30% della SL, di cui il 10% destinato a parcheggi e il rimanente 20% a verde attrezzato.
- Usi ammessi = mix funzionale 2
- H = 10 metri
- Densità arborea = 1 albero ogni 50 mq di SL.

b) ATF2_ L'AREA DELLA STAZIONE FERROVIARIA

- Capacità edificatoria: It = 0,80 mq/mq
- Aree standard da reperire all'interno dell'area d'intervento, la quantificazione avverrà in sede di progettazione in rapporto delle esigenze specifiche e al numero degli addetti e utenti previsti.
- Usi ammessi = mix funzionale 3
- H = 45 metri

c) ATF3_ IL RETRO-PORTO

- Capacità edificatoria: It = 0,50 mq/mq
- Aree standard = da reperire all'interno dell'area d'intervento, la quantificazione avverrà in sede di progettazione in rapporto delle esigenze specifiche e al numero degli addetti e utenti previsti.
- Usi ammessi = 40% mix funzionale 1; 60% mix funzionale 2
- H = 19 metri
- Densità arborea = 1 albero ogni 50 mq di SL
- In attesa della definizione dello strumento urbanistico di dettaglio sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

d) ATF4_ L'AREA ARCHEOLOGICA ANTISTANTE LE EX FABBRICHE

- Capacità edificatoria: It = 0,20 mq/mq

- Aree standard = da reperire all'interno dell'area d'intervento, la quantificazione avverrà in sede di progettazione in rapporto delle esigenze specifiche e al numero degli addetti e utenti previsti.
 - Usi ammessi = 20% mix funzionale 1; 80% mix funzionale 2
 - H = 10 metri
 - Densità arborea = 1 albero ogni 50 mq di SL.
- e) ATF5_ IL PROMONTORIO DI CAPO COLONNA
- Gli interventi e i relativi parametri urbanistici-edilizi sono da definire con specifico strumento di dettaglio (PAU) o Programma d'Area (art. 41 della LUR 19/2002)
 - Usi ammessi = 20% mix funzionale 1; 80% mix funzionale 3
 - In attesa della definizione dello strumento urbanistico di dettaglio sono garantiti gli interventi del Territorio Agricolo Forestale e gli usi di cui al mix funzionale 4.
5. ULTERIORI PRESCRIZIONI
- Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere coerenti alle disposizioni dell'art. [62](#) e art. [144](#) del presente REU.

CAPO VI – SISTEMA NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 136 – Aree di valore naturale e ambientale

1. Il PSC, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, dà valore e riconosce il paesaggio tenendo in considerazione tutte le sue componenti intendendole come invarianti strutturali del territorio.
2. L'insieme delle aree di valore naturale e ambientale costituisce parte rilevante della Rete Ecologica Comunale il cui fine è la tutela degli ecosistemi naturali e di pregio ambientale. Sono aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico con funzione di collegamento ecologico tra gli elementi che la costituiscono.
3. Il PSC, per queste aree, riconosce quali obiettivi progettuali prioritari:
 - a. Processi di rinaturalizzazione attraverso la realizzazione di aree verdi di significative dimensioni finalizzati ad accrescere la qualità ambientale ed ecologica e ad ottenere effetti mitigativi dei cambiamenti climatici;
 - b. Recupero e valorizzazione dei caratteri paesaggistici delle colline e dei calanchi di Crotona;
 - c. Valorizzazione dei punti panoramici e della percezione dinamica del paesaggio costiero;
 - d. Fruizione eco-compatibile delle aree di valore ambientale, naturale e paesaggistico.

Art. 136.1 – Parco Ambientale Costiero (PAC)

1. Il PSC, in coerenza con la visione del QTRP della Calabria, considera lo spazio costiero come ambito di elevato valore paesaggistico ed ambientale che necessita di strategie integrate di sviluppo capaci di bilanciare tutela attiva e valorizzazione dei territori.
2. Il Parco Ambientale Costiero, comprende tendenzialmente aree integre, a carattere agricolo, di medio-alta naturalità ed incastona l'intero sistema insediativo della città.

3. Il PSC, attraverso il Parco Ambientale Costiero, persegue obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del sistema naturalistico-ambientale e contemporaneamente promuove azioni per “nuovi turismi”. Nello specifico si prende atto della progressiva affermazione dei Turismi tematici che individuano nelle forme di conoscenza e di esperienza la tendenza ad utilizzare la vacanza come forma di auto educazione e di apprendimento.
4. Il PSC articola il Parco Ambientale Costiero in tre sub-unità, ognuna distinta da un'univocità di caratteri del paesaggio costiero e da possibili modelli di fruizione:
 - a. L'area costiera della foce del Neto: *PAC_1 Parco del mare*;
 - b. L'area dei calanchi, delle colline di Crotone e del Geosito di Vrica: *PAC_2 il Geoparco e gli itinerari di Vrica e Stuni*;
 - c. L'area dell'Irto: *PAC_3 L'Irto – Giardino dell'aria*.
5. Gli interventi che il PSC ritiene ammissibili per il Parco Ambientale Costiero sono quelli rivolti alla manutenzione e al riequilibrio ambientale, alla fruizione eco-compatibile del paesaggio costiero e al contrasto degli effetti dovuti al cambiamento climatico. Nello specifico il piano consente interventi diretti a:
 - a. Riqualificazione ambientale per elevare la qualità ambientale dell'intero contesto attraverso interventi di forestazione urbana e territoriale;
 - b. Garantire l'equilibrio geomorfologico ed idrologico a tutela degli assetti naturali;
 - c. Aumentare la connettività e la biodiversità e contrasto del consumo di suoli naturali;
 - d. Mitigazione dei fenomeni naturali legati al cambiamento climatico (alluvioni, ondate di calore, siccità, frane);
 - e. Potenziare la resilienza dell'ambiente costiero, intesa come capacità del sistema naturale di assorbire cambiamenti, di riorganizzarsi e adattarsi al nuovo contesto mantenendo essenzialmente la stessa configurazione e le stesse funzioni di prima, utilizzando i metodi e i materiali dell'ingegneria naturalistica;
 - f. Valorizzare il patrimonio identitario, culturale e ambientale;
 - g. Contrastare il processo di urbanizzazione della costa;
 - h. Favorire la fruizione lenta del paesaggio naturale e costiero;
 - i. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dello “spazio costa”;
 - j. Salvaguardare i punti e le visuali panoramiche;
 - k. Specializzare i livelli di fruizione delle aree con funzioni e pratiche ecosostenibili (Parco del mare – il Geoparco e gli itinerari di Vrica e Stuni – il Giardino dell'aria);
 - l. Gestione ecologica delle acque di versante e superficiali ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica.
 - m. Promuovere il sistema di coltivazione biologica nelle aree attualmente coltivate. Considerando che nel 2023 le superfici coltivate a biologico in Italia sono aumentate del 4,5%, vedendo ormai vicino l'obiettivo dell' UE di raggiungere il valore del 25% entro il 2030, il PSC consente interventi volti a diversificare il sistema di coltivazione delle aree agricole, mediante l'indirizzo dato agli operatori economici del settore ad utilizzare, in alternativa al sistema di coltivazione tradizionale, il sistema di coltivazione dell'agricoltura biologica, che è una tecnica di coltivazione e di produzione del cibo che rispetta i cicli di vita naturali, nonché un metodo di coltivazione che sta crescendo sempre di più negli ultimi anni. Con l'agricoltura biologica, l'ecosistema agricolo viene considerato come modello equilibrato per lo

sviluppo delle piante coltivate. È quindi fondamentale nella lotta ai cambiamenti climatici.

6. Gli edifici impropriamente presenti in tale ambito potranno essere oggetto di delocalizzazione della volumetria legittima in altri ambiti urbani prevedendo, anche, meccanismi di premialità.
7. Gli interventi rivolti alla promozione di “*nuovi turismi*”, di cui al comma 3 del presente articolo, dovranno essere obbligatoriamente coerenti alla disciplina dell'art. 20, punto D – *Distretti autonomi* delle Disposizioni normative del QTRP della Calabria.
8. Gli interventi di cui al precedente comma 7 non sono ammissibili nella sub-unità L'area dei calanchi e l'area dell'Irto del Parco Ambientale Costiero.
9. È vietato ogni tipo di intervento, anche di rinaturalizzazione, sul versante dei calanchi delle Colline di Crotona ciò allo scopo di salvaguardare e conservare l'originale ed unico disegno naturale dei Calanchi. Eventuali deroghe ai contenuti di tale comma dovranno essere opportunamente motivate ed autorizzate dagli enti preposti alla tutela paesaggistica.
10. Fatte salve le aree tutelate per legge, all'interno di tale ambito (Parco Ambientale Costiero) è ammesso realizzare un impianto per campo da golf le cui modalità di attuazione sono rimandate ad uno specifico Piano Attuativo Unitario; questa attrezzatura costituisce elemento di integrazione alle disposizioni di cui al presente articolo.
11. All'interno della sub-unità PAC_1 *Parco del mare*, fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, è consentita la realizzazione di un “**Orto botanico didattico**” inteso quale giardino o campo sperimentale che conterrà una collezione di piante vive ed autoctone, disposte sistematicamente o secondo criteri ecologici o geografici, con finalità di conservarle a scopo divulgativo, didattico e di ricerca scientifica. È altresì possibile realizzare, quali interventi rivolti alla promozione di “*nuovi turismi*”, Residenze Turistiche Alberghiere (RTA) con i seguenti parametri:
 - a. *Usi consentiti* turistico-ricettivo
 - b. *Capacità max edificabile*: 0,035 mq/mq;
 - c. *H* 7,00 metri
 - d. *Modalità d'intervento* strumento urbanistico attuativo;
 - e. *Lotto minimo d'intervento* da definire in sede di redazione del PAU
 - f. *Densità arborea* 1 albero ogni 20 mq di SLP
 - g. *Indice di permeabilità* 60%
 - Le superfici destinate a parcheggio (da calcolare secondo le norme di settore) dovranno essere realizzate esclusivamente con spazi di sosta e di manovra in materiale permeabile ed essere piantumate.
 - È consentito l'intervento per la realizzazione di ippodromi e/o campi da golf con relativi servizi attraverso apposito Piano Attuativo Unitario. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione, per i campi da golf, di una struttura di 18 buche secondo gli standards federali. Nel caso di realizzazione di una struttura golfistica di dimensioni minori di quelle previste dal PSC, la superficie eccedente non può essere in alcun modo utilizzata ai fini della edificabilità prevista per l'area.
 - Coerentemente con quanto prescritto nel precedente comma 7, del presente articolo, gli interventi consentiti dovranno essere autonomi per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria relative a:
 - Opere viarie di collegamento alla viabilità comunale;
 - Smaltimenti reflui fognari;

- Approvvigionamento acque primarie.

In particolare:

- ❖ Lo smaltimento dei reflui fognari dovrà avvenire nel rispetto della Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 - *Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento che contiene le Norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o (a) 5.000 mc, che prescrivono quanto segue:*
 - *I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, quindi solo liquami domestici, con esclusione di immissione di acque meteoriche.*
 - *Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili sul suolo o in sottosuolo, può avvenire in particolare mediante:*
 - a) accumulo e fermentazione (pozzi neri) con estrazione periodica del materiale, suo interrimento o immissione in concimaia, od altro idoneo smaltimento;*
 - b) chiarificazione ed ossidazione: con chiarificazione in vasca settica tradizionale o vasca settica di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione o per dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti o per percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).*
- ❖ L'approvvigionamento delle acque primarie dovrà avvenire prelevando tali acque dalla falda tramite pozzi trivellati nei quali saranno poste in opera elettropompe centrifughe sommergibili.
- Le superfici destinate a parcheggio (da calcolare secondo le norme di settore) dovranno essere realizzate esclusivamente con spazi di sosta e di manovra in materiale permeabile ed essere obbligatoriamente piantumate (n. 1 albero per ogni posto auto).

Art. 137 – WATERFRONT URBANO

1. Il PSC, in coerenza con i principi assunti della sostenibilità ambientale e con le disposizioni e gli indirizzi per il Parco Ambientale Costiero, individua il waterfront urbano come elemento di continuità ecologica ed ambientale.

Art. 137.1 – Rinaturalizzazione e adeguamento ambientale del lungomare cittadino (RRA)

1. Comprende il tratto di lungomare che si estende da piazza Berlinguer fino al piazzale cimitero; uno spazio di recente riqualificazione, ma che necessita di interventi di adeguamento sia dal punto di vista ambientale che funzionale.
2. Il PSC prevede, per questo tratto di lungomare, un progetto di rinaturalizzazione ed adeguamento ambientale tale da connotarlo come un parco lineare e spazio filtro tra l'arenile ed il fronte abitato consolidato.
3. Gli obiettivi da perseguire sono:
 - a. Migliorare la ciclopedonabilità e l'accessibilità all'arenile;
 - b. Individuare e/o potenziare gli spazi di sosta lungo il tragitto funzionali all'attività sportiva (palestre all'aperto) e l'aggregazione sociale;
 - c. Tematizzare punti di osservazione privilegiati;

- d. Implementare il sistema vegetazionale per elevare il livello di sostenibilità ambientale e contrastare i fenomeni dovuti alle isole di calore;
- e. Utilizzo di tecniche e sistemi per la gestione delle acque di prima pioggia.

Art. 138 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

1. Le dotazioni ecologico-ambientali si riferiscono alle infrastrutture e agli spazi verdi dell'area urbana con lo scopo di preservare e promuovere la biodiversità, migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente, ridurre l'impatto ambientale delle attività umane e favorire il benessere della comunità.

Art. 138.1 – Verde Privato (Vpr)

1. Sono aree inedificate che compongono l'intorno percettivo degli edifici la cui sistemazione naturale ne valorizza le caratteristiche. Queste aree possono includere giardini privati, cortili, parcheggi verdi, aree di verde condominiale o spazi verdi all'interno di complessi residenziali o commerciali.
2. In queste aree non è ammessa l'edificazione, ad eccezione di costruzioni accessorie legate alla cura e manutenzione del verde.
3. È prescritto il mantenimento delle alberature esistenti ed è possibile l'implementazione del sistema vegetazionale.
4. L'abbattimento può essere autorizzato solo per documentati motivi di sicurezza o per altre motivate giustificazioni. In caso di abbattimento si dovrà prevedere il reimpianto di altrettanti esemplari di dimensioni analoghe.
5. L'eventuale risistemazione vegetazionale dell'area dovrà prevedere l'utilizzo di essenze appartenenti alle specie autoctone.

Art. 138.2 – Verde Pubblico (Vp)

1. Le aree così classificate sono destinate a giardini urbani ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti.
2. In queste aree è prevista l'implementazione e la specializzazione del sistema vegetazionale oltre che il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità con percorsi sensoriali per i bambini.
3. In tali aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, punti ristoro, servizi igienici nella misura massima del 5% della Superficie totale del giardino e/o parco.

Art. 138.3 – Sistema dei Parchi Urbani (SPU)

1. Rappresentano il disegno della struttura ambientale e naturale della città per la quale il PSC ne prevede la tutela in modo da garantirne la continuità biologica, la biodiversità e la naturalità.
2. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione vegetazionale autoctona sono riconosciuti dal PSC fattori di qualificazione ambientale.
3. Il PSC prevede la realizzazione di nuove aree verdi ad implementazione del sistema dei Parchi Urbani e, quindi, per un miglior decoro e fruibilità della città, ma anche come confort termico dell'ambiente circostante, preso atto che la presenza di un parco alberato mitiga la temperatura e l'umidità dell'aria con indubbi benefici per il benessere dei cittadini.
4. Al fine della conservazione, valorizzazione e diffusione delle aree verdi ed in ottemperanza della Legge del 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani" dovrà

essere predisposto un apposito piano detto Piano del Verde Urbano i cui contenuti sono i seguenti:

- Censimento del verde;
 - Un regolamento del verde;
 - Un piano di interventi sul verde pubblico;
 - Un piano generale di programmazione del verde;
 - Un piano di promozione del verde.
5. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato.
6. Il Sistema dei Parchi Urbani (SPU) contribuisce al dimensionamento degli standards del PSC.
7. Gli ambiti individuati Sistema dei Parchi Urbani (SPU), fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, possono essere attrezzati a verde sportivo attraverso la realizzazione di impianti sportivi coperti e scoperti. Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $I_f = 0,2 \text{ mq/mq}$
 - *Indice di permeabilità = 50%*
 - $H = 4,00$ metri (derogabile in caso di coperture geodetiche o tendostrutture)
 - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.

CAPO VII - PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE**Art. 139 – Ambiti per Programmi di rigenerazione sociale e urbana (Prsp)**

1. Il PSC, al fine della riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, promuove Piani e/o Programmi di Rigenerazione sociale, di sviluppo economico e di inclusione per le aree urbane ove insistono quartieri popolari caratterizzate da fenomeni di degrado.
2. Una visione, quella del PSC, che parte dall'assunto che contesto sociale e contesto urbano sono elementi inscindibili, prendendo atto che spesso a contesti carenti di spazi pubblici, culturali e aggregativi è associato disagio sociale, disparità ed esclusione socio-economica.
3. Tali Piani e/o Programmi di Rigenerazione sociale e urbana sono intesi come processi dal basso per una co-progettazione inclusiva del contesto urbano di riferimento, volti a stimolare il coinvolgimento e l'inclusione degli abitanti dei quartieri dove persistono fenomeni degrado urbano, impoverimento e disgregazione sociale.
4. I Piani di Rigenerazione sociale saranno rivolti a famiglie, giovani, minori, anziani, diversamente abili dei contesti urbani individuati dal PSC con le seguenti finalità:
 - Assistenza multisistemica ai minori;
 - Realizzazione di centri ricreativi e socio-culturali per innescare processi di interazione tra le nuove generazioni e gli anziani;
 - Garantire la domiciliarità a sostegno di anziani e/o persone disabili;
 - Facilitazione dell'inserimento/reinserimento lavorativo;
 - Realizzazione di strutture sportive sociali e dei relativi servizi;
 - Azioni di inclusione, socializzazione e aggregazione attraverso l'attivazione di startup giovanili, innovazione e valorizzazione della filiera culturale, laboratori artistici di quartiere;
 - Potenziamento e riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde attraverso azioni di co-progettazione con i residenti;
 - Polo delle fragilità per contrastare i fenomeni di marginalità, di dispersione scolastica, disagio e devianza minorile e promuovere iniziative per l'aggregazione e l'orientamento al lavoro dei giovani;
 - Sportello sociale per sostenere le attività di contrasto alla povertà;
 - Ampliare e migliorare la qualità e l'offerta dei servizi socio assistenziali.
5. Negli ambiti Prsp di rigenerazione sociale e urbana sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica volti ad una riconfigurazione e riorganizzazione dell'assetto urbanistico del quartiere. In questo caso si fa ricorso a strumenti urbanistici di dettaglio quali i Piani Attuativi Unitari (art. 24 della LUR n. 19/2002 e smi) e gli Strumenti di pianificazione negoziata (art. 32 della LUR n. 19/2002 e smi).
6. In assenza di specifici PAU di cui ai precedenti commi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

Art. 140 – Social housing

1. Il PSC, in tema di coesione ed inclusione sociale, individua aree del territorio comunale ove sviluppare interventi di edilizia sociale, ovvero progetti abitativi a prezzi e/o canoni inferiori al mercato rivolti a persone che hanno un basso reddito.

2. L'attuazione degli interventi può essere sia di iniziativa pubblica che privata attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato (PCC).
3. Le aree individuate dal PSC per il social housing possono configurarsi come aree di atterraggio per interventi di delocalizzazione delle volumetrie di altri ambiti territoriali omogenei.
4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI (fatte salve le disposizioni di cui al Capo IX – Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica)
 - $I_f = 1,5$ mq/mq
 - Il 30% della capacità edificatoria deve essere destinata ad attrezzature di interesse comune e collettivo. Gli impianti sportivi all'aperto e i relativi servizi non incidono sul computo della capacità edificatoria.
 - *Indice di permeabilità* = 30% del lotto di cui il 50% destinato a verde ornamentale (la superficie a verde ornamentale può essere ricavata anche attraverso tipologie di giardino verticale secondo i principi della bio-architettura);
 - $H = 19$ metri
 - *Parcheggi*: secondo le prescrizioni di cui all'[art. 71](#) del presente REU.
 - *Densità arborea*: 1 albero ogni 50 mq di SL.
5. ULTERIORI PRESCRIZIONI
Gli interventi edilizi dovranno rispettare i principi dell'edilizia sostenibile in termini di prestazioni energetiche, autosufficienza del fabbisogno energetico e di sostenibilità ambientale (inserimento ambientale, risparmio idrico, ecc.) coerentemente alle disposizioni di cui all'[art. 62](#) e [art. 144](#) del presente REU.

CAPO VIII – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Il PSC, ferma restando la disciplina di cui ai successivi articoli, per una visione strategica e di sistema della mobilità rimanda alla predisposizione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) al fine di:

- Garantire a tutti i cittadini opzioni di trasporto per accedere alle destinazioni e ai servizi chiave;
- Migliorare le condizioni di sicurezza;
- Ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico, le emissioni di gas serra e i consumi energetici;
- Aumentare l'efficienza e l'economicità dei trasporti di persone e merci;
- Contribuire all'attrattività del territorio e alla qualità dell'ambiente urbano.

Art. 141 – Mobilità esistente**Art. 141.1 – Linea ferroviaria**

1. Comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.
2. In questa zona ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.
3. Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono indicate con una fascia di rispetto all'esterno del centro abitato, mentre all'interno del centro abitato valgono le disposizioni di legge. In tali aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti.
4. Il PSC individua la Linea ferroviaria come un'infrastruttura strategica per la mobilità urbana sostenibile e rimanda a specifici accordi di programma per l'utilizzo come metropolitana di superficie.

Art. 141.2 – Porto

1. Il porto di Crotona è un'infrastruttura marittima di competenza dell'Autorità del Sistema Portuale di Gioia Tauro e della Calabria, Ente Pubblico dotato di autonomia amministrativa, istituita con Decreto del Presidente della Repubblica del 16/07/1998.
2. Le competenze territoriali ed amministrative sono definite dal D.Lgs n. 169/2016 che, tra l'altro, individua come strumento di pianificazione di riferimento del Sistema Portuale il PRdSP (Piano Regolatore del Sistema Portuale) che integra la pianificazione dei singoli porti in un sistema innovativo per lo sviluppo strategico del settore portuale.
3. Al momento della redazione del presente PSC è in corso di definizione il Piano Regolatore del Porto di Crotona.

Art. 142 – Sistemi per la mobilità alternativa

1. Il PSC persegue l'obiettivo di garantire un sistema di mobilità integrato e sostenibile incentrato sulle tre principali infrastrutture presenti sul territorio: porto, aeroporto e ferrovia.
2. L'elaborato "*DSI_Sistema infrastrutturale e relazionale*" definisce l'assetto infrastrutturale volto a garantire gli standard di qualità stabiliti come obiettivo per la mobilità di persone e merci. Il PSC contribuisce alla sua attuazione attribuendo al suddetto elaborato un valore di indirizzo rimandando le scelte alla pianificazione di settore (PUMS).

3. Il principale strumento di mobilità alternativa individuato dal PSC è la *Metropolitana di superficie* che si sviluppa principalmente su due tratte. La prima tratta è prevista, su sede ferroviaria RFI e collega la stazione centrale di Crotona, a sud con quella di Isola di Capo Rizzuto (quale collegamento con l'aeroporto Pitagora) e a nord con la stazione di Gabella, quest'ultima, prossima alla grande area destinata ad attrezzature e servizi collettivi. La seconda tratta della metropolitana di superficie è prevista lungo la viabilità urbana ed extraurbana della città e collega la realizzanda Stazione Marittima (ex Area Sensi) con la stazione ferroviaria centrale, il Distretto funzionale ATF4_L'area archeologica antistante le fabbriche, il nodo viario Passovecchio e l'area per le attrezzature generali di interesse pubblico di previsione.
4. Gli obiettivi e i risultati attesi del sistema per la mobilità alternativa sono:
 - a. Realizzare un collegamento efficiente tra le principali infrastrutture della città (porto, aeroporto e ferrovia);
 - b. Integrazione e sfruttamento dell'infrastruttura ferroviaria esistente, allo stato attuale scarsamente utilizzata;
 - c. Collegare la parte est della città con quella ovest, ad oggi separate dalla presenza di barriere fisiche quali linea ferroviaria e strada statale 106.
5. Il PSC individua nell'elaborato "*DSI_Sistema infrastrutturale e relazionale*" la rete di previsione delle Piste ciclabili che forma un sistema di collegamento continuo e integrato con le altre forme della mobilità. L'obiettivo è collegare l'itinerario ciclopedonale della Val di Neto con la parte urbana della città, fino al promontorio di Capo Colonna. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:
 - a. Garantire la separazione dagli altri flussi di mobilità, quando la pista è affiancata ai principali assi stradali;
 - b. Realizzare ove possibile vie verdi "greenways" utilizzando argini di canali e torrenti, strade poderali, sentieri, sedimi abbandonati;
 - c. Curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo opportuni impianti vegetali;
 - d. Prevedere in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Art. 143 – Infrastrutture per la viabilità

1. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della strada".
2. Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili e all'ampliamento delle strade esistenti.

Art. 143.1 – Viabilità esistente

1. Costituisce la rete viaria urbana ed extraurbana del comune che garantisce la mobilità carrabile all'interno del territorio comunale. Il nuovo Codice della Strada classifica le strade in:
 - A: Autostrade;
 - B: strade extraurbane principali;
 - C: strade extraurbane secondarie;
 - D: strade urbane di scorrimento;
 - E: strade urbane di quartiere;
 - F1: strada locale urbana;
 - F2: strada locale extraurbana;

– F3: locale vicinale

Art. 143.2 – Viabilità di previsione

1. Sono strade di proposta urbanistica, costituite da tracciati di nuova previsione ed individuate graficamente con apposita simbologia dalle tavole del PSC in scala 1:10.000.
2. Questi tracciati hanno valore puramente indicativo, in quanto riguardano previsioni a lungo termine che non è possibile ipotizzare nell'arco di previsione del presente PSC ed il loro tracciato ha valore di salvaguardia dei suoli da possibili compromissioni edificatorie. Per una loro completa definizione si rimanda alla relativa progettazione esecutiva e alle Norme sulle caratteristiche geometriche e funzionali delle strade.

Art. 143.3 – Viabilità da potenziare

1. Riguarda i tracciati viari, individuati con apposita simbologia nelle tavole del PSC, per i quali sono previsti interventi di adeguamento così articolati:
 - a. Interventi per il potenziamento funzionale della strada; riguardano gli interventi necessari per adeguare l'infrastruttura a nuove caratteristiche della domanda di traffico. Rientrano tra questi interventi:
 - l'adeguamento delle caratteristiche della strada a quelle previste per una classe funzionale superiore alla propria;
 - l'incremento dell'offerta di capacità della strada;
 - realizzazione della mobilità ciclopedonale.
 - b. Interventi per il miglioramento del livello di sicurezza; riguardano gli interventi necessari per contribuire a migliorare la sicurezza della circolazione mediante interventi di tipo generalizzato o localizzato.
 - c. Interventi per la valorizzazione ambientale; riguardano gli interventi finalizzati ad eliminare condizioni di particolare interazione conflittuale tra una infrastruttura stradale e l'ambiente naturale o antropizzato attraversato.
2. Gli interventi sulla viabilità da potenziare dovranno perseguire obiettivi di funzionalità operativa in accordo con l'Ente proprietario e obiettivi di sicurezza della circolazione da declinare nei rispettivi progetti esecutivi.

Art. 143.4 – Parcheggi esistenti (P)

1. Il PSC individua, con apposita simbologia, i parcheggi pubblici che costituiscono dotazioni di uso pubblico.
2. È prevista la riqualificazione ambientale di tali spazi attraverso la realizzazione di alberature e laddove è possibile di superfici carrabili permeabili.

Art. 143.5 – Parcheggi di previsione (Pp)

1. Le presenti aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici quale quota necessaria al completamento della dotazione di parcheggi richiesta dal PSC.
2. Nei punti nevralgici della città (piazzale Nettuno, area Palamilone, zona lungomare) è possibile la realizzazione di parcheggi scambiatori multipiano e dei relativi servizi. La realizzazione e la gestione di tale attrezzature possono avvenire tramite intervento pubblico-privato.
3. Nel caso di intervento privato, l'attuazione avviene previa autorizzazione alla presentazione del relativo progetto edilizio che sarà deliberata dal Consiglio Comunale che provvederà,

in sede di approvazione, a definire criteri e parametri urbanistici per l'intervento; il relativo Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione che stabilirà tempi e criteri gestionali dell'attrezzatura, per le quali il soggetto attuatore privato fornirà adeguate garanzie.

Art. 143.6 – Verde di pertinenza delle infrastrutture viarie

1. Si tratta di fasce di ambientazione lungo le infrastrutture viarie al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato.
2. Gli interventi di ambientazione comprendono:
 - Il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
 - La messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
 - La realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche e con analoghe essenze arbustive tipiche della zona;
 - La realizzazione di dune alberate consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde;
 - L'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
 - La sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con essenze arbustive tipiche della zona.
3. Qualora si presenti la necessità dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie aree di compensazione ecologica, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture; la definizione degli interventi relativi dovrà essere affidata a specialisti naturalisti;
4. Tutte le indicazioni e le specificazioni prescrittive dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

Art. 143.7 – Impianti di distribuzione carburante

1. Per l'installazione dei distributori di carburante si rimanda al Codice della Strada e del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e al DL 11/09/1998 n. 32 s.m.i.

Art. 143.8 – Autostazione

1. Ubicata in area urbana semicentrale è un'infrastruttura privata destinata ad ospitare le fermate terminali per autobus di linea a media e lunga percorrenza.
2. Il PSC prevede il mantenimento d'uso dell'infrastruttura ed eventuali interventi rivolti al potenziamento e alla qualificazione dei servizi offerti nel rispetto della normativa di settore.

CAPO IX – INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ED IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI**Art. 144 – Misure per il contrasto ai cambiamenti climatici**

1. Il cambiamento climatico rappresenta una sfida per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio comunale. Il PSC lo assume come tema centrale prevedendo misure di protezione dell'ambiente finalizzate ad un rafforzamento della resilienza alle catastrofi naturali provocate dai mutamenti climatici.
2. Tali misure integrano la disciplina degli interventi relativi all'ambito "Sistema naturale, ambientale e paesaggistico" di cui al presente REU.
3. In coerenza ai contenuti di Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, programma d'azione sottoscritto dai governi dei 193 paesi membri dell'ONU, il PSC declina le seguenti strategie di adattamento ai cambiamenti climatici:
 - a. Azioni finalizzate al miglioramento del microclima urbano e di contrasto al fenomeno derivante dalle *isole di calore*;
 - b. Azioni per il risparmio delle risorse idriche, compreso la realizzazione di invasi idrici allo scopo di garantire un approvvigionamento idrico costante in periodi di siccità;
 - c. Azioni di riduzione del deflusso superficiale delle acque per ottenere una progressiva riduzione delle portate circolanti nelle reti fognarie e nei corpi idrici superficiali all'occorrere di eventi meteorici;
 - d. Realizzazione di fossi e trincee drenanti ai lati delle strade e dei parcheggi;
 - e. Realizzazione di giardini di pioggia;
 - f. Realizzazione di pavimentazioni drenanti e/o aree permeabili in zone già impermeabilizzate;
 - g. Interventi per garantire la sicurezza e la riduzione del rischio idraulico ed il contrasto al rischio allagamenti ed esondazioni;
 - h. Migliorare la qualità degli spazi insediati e il microclima locale con soluzioni che aumentino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli e qualificano le componenti vegetali degli insediamenti;
 - i. Assicurare la copertura vegetale delle aree libere limitrofe agli insediamenti per contrastare l'effetto dilavamento lungo i versanti collinari argillosi.
4. Il PSC prescrive, negli interventi edilizi pubblici e privati, l'adozione di soluzioni tecnologiche finalizzate al miglioramento ambientale del contesto urbano, quali:
 - Realizzazione di tetti verdi e giardini pensili;
 - Pareti verdi per edifici;
 - Piccoli orti o giardini tascabili in aree urbane;
 - Forestazione in aree periurbane e degli elementi della Rete Ecologica;
 - Miglioramento e implementazione delle alberature esistenti;
 - Alberature e/o pergolati per ombreggiamento di piazze, percorsi ciclabili, aree parcheggio e luoghi fruibili;
 - Coperture frangisole (rimovibili o rigide) per l'ombreggiamento delle aree pubbliche esterne;
 - Sistemi di nebulizzazione, vasche e pareti d'acqua in aree pubbliche esterne;

- Tetti freddi;
 - Pavimentazioni stradali fredde;
 - Fossi e trincee drenanti ai bordi delle strade e dei parcheggi; pozzi drenanti; giardini di pioggia;
 - Isolamento termico e controllo del microclima degli edifici;
 - Adozioni di sistemi di trattamento e riuso delle acque di prima pioggia.
5. L'Amministrazione Comunale può predisporre un Allegato tecnico ad integrazione del presente REU inerente i requisiti di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico-ambientale in materia di contrasto ai fenomeni dovuti ai cambiamenti climatici. Ciò allo scopo del controllo, in fase di istruttoria, della proposta progettuale che dovrà essere corredata da adeguata documentazione a dimostrazione della rispondenza alla prestazione ambientale richiesta.
6. Il PSC per ridurre il rischio idraulico e razionalizzare il deflusso delle acque meteoriche verso le reti di drenaggio (naturali e artificiali) dispone l'applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica per mantenere invariato il bilancio idraulico e idrologico di un territorio oggetto di trasformazione urbanistica. Ad integrazione del presente REU l'Amministrazione Comunale predisporrà un apposito Regolamento di gestione del Rischio Idraulico (RRI) che definisca criteri e metodi per la riduzione del rischio idraulico, per l'intervento sulle reti idrauliche naturali ed artificiali, per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e disponga in materia di compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
7. Il PSC, inoltre, favorisce politiche urbane per la creazione di Comunità energetiche locali per un progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili negli edifici, riducendo il fabbisogno energetico e valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili e di risorse energetiche locali.

Art. 144.1 – Vasche di laminazione e invasi idrici

1. Il PSC riporta, con apposita simbologia, gli interventi di competenza regionale previsti per la diminuzione e mitigazione del rischio idraulico dovuto alle esondazioni.
2. È prevista, su parte del territorio comunale a maggior rischio di allagamento, la realizzazione di opere idrauliche (casse di espansione e vasche di laminazione) capaci di trattenere ed immagazzinare temporaneamente l'acqua in eccesso durante le forti precipitazioni.
3. La realizzazione di tali opere è anche associata ai contenuti del precedente art. 144, riguardo alla realizzazione di invasi idrici artificiali il cui scopo è quello di garantire un approvvigionamento idrico costante in periodi di siccità.

CAPO X –TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE

1. Comprende la parte di territorio comunale con attuale caratteristica agricola e boschiva nella quale si intende mantenere e valorizzare ulteriormente tale funzione, stabilendo le modalità di intervento per favorirne lo sviluppo economico, produttivo mantenendo integre le radici culturali e storiche del territorio.
2. La classificazione del territorio agro-forestale, di seguito riportata, evidenzia le diversità fisiche, agronomiche ed ambientali dello stato dei luoghi:
 - Ambito (E1): Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva;
 - Ambito (E2): Aree di produzione agricola specializzata;
 - Ambito (E3): Aree di preesistenza insediative per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole;
 - Ambito (E4): Aree boscate o da rimboschire;
 - Ambito (E5): Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali che non sono suscettibili di insediamenti.
3. La zonizzazione delle aree agricole in differenti ambiti territoriali si rende necessaria per attuare interventi programmatici che si armonizzano con la salvaguardia delle aziende agricole e forestali, con gli assetti organizzativi, produttivi e sociali che le popolazioni hanno instaurato con il territorio, in sintonia con lo sfruttamento razionale delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali.

TAF - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE	Sottozona	Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva	E1	Zona E
Aree di produzione agricola specializzata	E2	Zona E
Aree di preesistenza insediative per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole	E3	Zona E
Aree boscate o da rimboschire	E4	Zona E
Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico - ambientali non sono suscettibili di insediamenti	E5	Zona E

Art. 145 - Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree produttive agricole

1. Le aree produttive agricole comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali, intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico nonché della protezione dei beni storici e culturali esistenti.
2. L'utilizzazione del territorio a fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici ai fini produttivi agricoli e la tutela dell'ambiente è regolata dalle leggi nazionali e regionali specifiche e in particolare dalla L.R. 19/2002.
3. Nelle aree produttive agricole sono esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alla produzione agricola e alle esigenze dei lavoratori e delle aziende agricole eccetto quelli specificatamente disciplinati dalle presenti norme. Nelle aree produttive agricole sono ammesse le funzioni specificate agli articoli seguenti per le diverse aree. Le destinazioni d'uso e le attività vietate sono:

- a. depositi di materiali, veicoli e immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo se non congruenti e utili all'attività agricola;
 - b. qualsiasi scarica di materiale;
 - c. prelievo di inerti e di terra, quando non necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetazionale;
 - d. attivazione e coltivazione di cave e miniere se non regolarmente autorizzate o convenzionate ai sensi di legge;
 - e. attività commerciali, anche se temporanee, non legate alla vendita di beni direttamente prodotti dall'imprenditore agricolo riconosciute valide in base al Piano di Sviluppo Aziendale e più in generale dalle norme che regolano le attività agrituristiche;
 - f. qualsiasi attività che possa produrre inquinamento ambientale, per quanto riguarda le condizioni igienico - sanitarie, idriche, acustiche e atmosferiche;
 - g. la realizzazione di recinzioni in muratura o calcestruzzo; è ammessa la realizzazione di recinzioni con pietre a secco;
4. Sono fatte salve tutte le costruzioni esistenti al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico nell'area agricola. Il presente regolamento disciplina l'uso e l'edificazione del territorio aperto (agricolo e forestale) perseguendo le finalità stabilite dall'art. 50 comma 3 della L.R. 19/2002:
- a) valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune;
 - b) valorizzare e tutelare le attitudini ambientali delle aree che rivestono particolare rilievo dal punto di vista naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, archeologico ecc.;
 - c) porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica o pedologica;
 - d) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
 - e) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo;
 - f) tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale;
 - g) orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti.

Art. 145.1 – Criteri per l'edificazione in zona agricola

1. Per le zone agricole E1, E2, E3 gli interventi edificatori, da realizzare a qualsiasi titolo, si attuano mediante intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - $SM = 10.000 \text{ mq}$
 - $IF-IT = 0,013 \text{ mq/mq}$ (residenze per la conduzione dei fondi)
 - $IF-IT = 0,10 \text{ mq/mq}$ (per gli edifici connessi alle attività agricola diversi dalla residenza)
 - $H = 7,50$
 - Distanze: dai confini 10 m, dalla strada 5 m
2. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50. Per le residenze la superficie minima di intervento è tassativamente stabilita in ha 1,00. Per il rilascio del Permesso di Costruire relativo a nuove costruzioni, sia residenziali che annessi rustici, è necessario costituire, attraverso atto

pubblico o scrittura privata autenticata, un vincolo di asservimento dei terreni interessati, che va registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. In tutte le aree del territorio aperto in cui la pendenza sia superiore al 35%, nelle aree di esondazione fluviale e comunque in quelle comprese entro il limite di 150 ml. dal bordo delle acque pubbliche classificate è vietata l'edificazione. Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici di edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree.

3. Per il rilascio del Permesso di Costruire a fini edificatori la determinazione della destinazione produttiva agricola di un fondo deve essere dimostrata mediante la produzione di documentazione tecnico amministrativa, costituita da:
 - a) autocertificazione da parte del conduttore del fondo in cui si dichiara che le opere da effettuarsi sono connesse e coerenti con la conduzione dell'azienda agraria, e funzionali allo svolgimento dell'attività agricola o forestale;
 - b) per aziende agrituristiche dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
 - c) elaborati tecnici a firma di tecnico abilitato, comprovanti le forme e le caratteristiche dell'iniziativa produttiva di cui si tratta attraverso:
 - relazione tecnica contenente descrizione dello stato di fatto e indicazione degli interventi in progetto, con dettaglio progettuale comprendente:
 - indicazioni catastali e proprietà;
 - descrizione dettagliata di strutture, tamponature, coperture e finiture, con indicazione chiara sulla scelta dei materiali;
 - inquadramento bioclimatico del progetto, con indicazioni relative al sistema di isolamento, riscaldamento e/o raffrescamento degli ambienti, con descrizione delle eventuali soluzioni adottate legate al risparmio energetico;
 - indicazione e descrizione degli impianti elettrico, di illuminazione, idrico, ecc.
 - descrizione dello smaltimento dei reflui;
 - adeguamento a normative sovraordinate (igienico sanitarie, disabili, ecc.);
 - descrizione di massima degli impatti sull'ambiente degli interventi produttivi e delle soluzioni di adottate per ridurre tali impatti.
 - elaborati di progetto contenenti:
 - corografia, con indicazione chiara dell'area di intervento;
 - stralcio della tavola di zonizzazione;
 - planimetrie catastali dell'area oggetto dell'intervento;
 - planimetria degli interventi su base catastale (in scala non superiore a 1: 2.000);
 - planimetria quotata degli interventi in scala uguale;
 - eventuali disegni particolari delle opere.
 - programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale a firma di tecnico agrario abilitato;
 - d) piano di fattibilità economico - finanziaria dell'intervento, compresa l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici utilizzati firmata da tecnico agrario abilitato;
 - e) schema di visualizzazione con studio di compatibilità agroambientale nel caso in cui l'intervento riguardi:
 - fabbricati zootecnici, ad eccezione di piccole strutture per l'allevamento ovino (non oltre 200 capi circa);
 - impianti serricoli di dimensione superiore ai 5000 mq di superficie coperta;
 - altri interventi di trasformazione del territorio rurale di scala o impatto ambientale/visuale rilevante.
4. Per lo svolgimento delle attività previste all'art. 2135 del Codice Civile, è ammessa l'installazione di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero

semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite unicamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione potrà essere realizzata, previa comunicazione al sindaco, corredata di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale siano dichiarate:

- le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, con la descrizione dettagliata delle caratteristiche dei materiali;
 - il periodo di utilizzazione e di manutenzione del manufatto, che comunque non deve essere superiore ad un anno;
 - il rispetto delle norme di riferimento;
 - l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione.
5. In alternativa, nelle Aree agricole a carattere produttivo, in fondi con superficie minima di almeno 2.000 mq sarà possibile realizzare un vano appoggio, a solo uso deposito, delle dimensioni di non oltre 20,00 mq. Per cui andrà richiesta adeguato Permesso di Costruire nei modi previsti.
 6. Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali devono intendersi quei fabbricati, costruiti su un unico piano fuori terra e su di un'unica quota di pavimento, oppure, nel caso di terreni in pendenza, aventi almeno un prospetto fuori terra. I predetti edifici, per essere considerati come tali, devono anche essere privi balconi, pensiline ed aggetti. Non sono consentiti, ai fini della realizzazione dei predetti edifici, movimenti di terra tali da modificare in modo rilevante lo stato dei luoghi. Per tali fabbricati ed impianti connessi l'indice di copertura massimo sarà pari al 10% della superficie fondiaria. Per gli impianti serricoli tale indice non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria.
 7. Il distacco minimo dal confine dovrà essere di 6,50 ml. È consentito costruire in aderenza previo nulla osta del proprietario confinante. Il distacco dal filo delle strade di penetrazione del lotto non deve essere inferiore a 5,00 ml, per le strade comunali 10,00 ml, per le strade provinciali 15,00 ml, per le strade statali 20,00 ml. Le recinzioni potranno essere realizzate con un muro pieno di altezza max di ml. 1,00 e da elementi a giorno per un'altezza complessiva, rispetto al piano di sistemazione definitiva del terreno non superiore a 2,50 ml.
 8. I frazionamenti e gli accorpamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del presente regolamento costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme. Sui corpi catastali in zona agricola che saranno oggetto di frazionamento con creazione di corpi di dimensione inferiore ai 1,00 ha, per un periodo di 3 anni dalla data del frazionamento, gli indici edilizi saranno dimezzati, salvo riaccorpamento con altri mappali e raggiungimento di una dimensione non inferiore a quella iniziale, dimostrabile con una relazione a firma di tecnico agricolo abilitato.
 9. Gli interventi edificatori sono vietati nelle zone E4 ed E5.
 10. Per quanto riguarda le superfici scoperte asservite agli edifici dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. le superfici esterne potranno essere pavimentate in misura non superiore al 30% della superficie coperta dei fabbricati, e le relative pavimentazioni dovranno escludere l'uso della copertura asphaltata;
 - b. i piazzali e le strade potranno essere realizzati in terra battuta o breccia con l'esclusione della copertura asphaltata.

CAPO XI – NORME PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA**Art. 146 – VINCOLI IDROGEOLOGICI**

1. Le aree sottoposte a vincolo sono perimetrate nella Cartografia allegata al Piano in essa si riportano i vincoli edificatori totali derivati dalle "Carte inventario dei centri abitati instabili del PAI Calabria, ad essa si aggiungono le tavole del Rischio Idraulico, la Carta Inventario delle frane relative alle infrastrutture (strade, ferrovie e reti di servizio) ed ai beni culturali e ambientali.

Art. 146.1 – Classe 1 – Zone idonee – Fattibilità senza limitazioni

1. In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.
2. Ricadono nella Classe 1:
 - a. Aree in condizione potenzialmente stabile o ad instabilità potenziale limitata.
3. Le indagini e gli studi minimi obbligatori di tipo geologico, geofisico e geotecnico sono:
 - a. Almeno 3 PROVE PENETROMETRICHE, di cui almeno 1 di tipo DPSH o CPT che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009;
 - b. Almeno 2 INDAGINI GEOFISICHE di cui 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S. Nel caso in cui sia accertata e motivata, dal Geologo, la non realizzabilità delle prove MASW (mancanza di spazio, particolari condizioni geologiche ecc.), per la determinazione delle Vs30 si potranno utilizzare metodi alternativi di comprovata validità e affidabilità. 1 INDAGINE GEOFISICA minima potrà essere sostituita, dove ritenuto opportuno, con un'ulteriore verticale geotecnica, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30;
 - c. Verifiche di stabilità ante e post - operam dei versanti e fronti di scavo, LADDOVE NECESSARIO;
 - d. Verifica della suscettibilità a liquefazione, LADDOVE NECESSARIO;
 - e. Analisi 1D o 2D della risposta sismica locale, LADDOVE NECESSARIO

Art. 146.2 – Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

1. In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico - tecnico - ambientale.
2. Ricadono nella Classe 2
 - a. Aree ad instabilità potenziale media;
 - b. Aree a pericolosità idraulica P1
3. Le indagini e gli studi minimi obbligatori di tipo geologico, geofisico e geotecnico sono:
 - a. Almeno 1 SONDAGGIO GEOGNOSTICO con prove SPT e/o con PRELIEVO DI CAMPIONI per la determinazione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione tramite ANALISI DI LABORATORIO e MISURE DI FALDA e 2 PROVE

PENETROMETRICHE, di cui almeno 1 di tipo DPSH o CPT, OPPURE Almeno 3 PROVE PENETROMETRICHE, di cui almeno 1 di tipo DPSH o CPT che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009.

- b. Almeno 3 INDAGINI GEOFISICHE di cui almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e almeno 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S. Nel caso in cui sia accertata e motivata, dal Geologo, la non realizzabilità delle prove MASW (mancanza di spazio, particolari condizioni geologiche ecc.), per la determinazione delle Vs30 si potranno utilizzare metodi alternativi di comprovata validità e affidabilità. 2 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30.
- c. Verifiche di stabilità ante e post - operam dei versanti e fronti di scavo, LADDOVE NECESSARIO.
- d. Verifica della suscettibilità a liquefazione, LADDOVE NECESSARIO.
- e. Analisi 1D o 2D della risposta sismica locale, LADDOVE NECESSARIO.

Art. 146.3 – Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

1. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico - tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico - tecnico - ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità. Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno essere, inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.
2. Ricadono nella Classe 3:
 - a. Aree ad instabilità potenziale forte;
 - b. Aree a pericolosità idraulica P2;
 - c. Aree a pericolosità erosione costiera P1 e P2.
3. Le indagini e studi minimi obbligatori di tipo geologico, geofisico e geotecnico sono:
 - a. Almeno 1 SONDAGGIO GEOGNOSTICO con prove SPT e/o con PRELIEVO DI CAMPIONI per la determinazione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione tramite ANALISI DI LABORATORIO e MISURE DI FALDA che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009;

- b. Almeno PROVE PENETROMETRICHE, di tipo DPSH o CPT che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009;
- c. Almeno 4 INDAGINI GEOFISICHE di cui almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e almeno 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S. Nel caso in cui sia accertata e motivata, dal Geologo, la non realizzabilità delle prove MASW (mancanza di spazio, particolari condizioni geologiche ecc.), per la determinazione delle Vs30 si potranno utilizzare metodi alternativi di comprovata validità e affidabilità. 2 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S;
- d. Verifiche di stabilità ante e post - operam dei versanti e fronti di scavo, LADDOVE NECESSARIO;
- e. Verifica della suscettibilità a liquefazione, LADDOVE NECESSARIO;
- f. Analisi 1D o 2D della risposta sismica locale, LADDOVE NECESSARIO

Art. 146.4 – Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

1. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle linee guida. L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.
2. Ricadono nella Classe 4:
 - a. Aree in frana e ad instabilità potenziale massima;
 - b. Aree a pericolosità idraulica P3;
 - c. Aree a pericolosità erosione costiera P2.
3. Le indagini e studi minimi obbligatori di tipo geologico, geofisico e geotecnico sono:
 - a. Almeno 1 SONDAGGIO GEOGNOSTICO con prove SPT e con PRELIEVO DI CAMPIONI per la determinazione delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione tramite ANALISI DI LABORATORIO e MISURE DI FALDA che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009;
 - b. Almeno PROVE PENETROMETRICHE, di tipo DPSH o CPT che indaghino il volume significativo come definito dal D.M. 14.01.2008 e dalla Circolare 02.02.2009;

- c. Almeno 5 INDAGINI GEOFISICHE di cui almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e almeno 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S. Nel caso in cui sia accertata e motivata, dal Geologo, la non realizzabilità delle prove MASW (mancanza di spazio, particolari condizioni geologiche ecc.), per la determinazione delle Vs30 si potranno utilizzare metodi alternativi di comprovata validità e affidabilità. 3 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S;
- d. Verifiche di stabilità ante e post - operam dei versanti e fronti di scavo, LADDOVE NECESSARIO;
- e. Verifica della suscettibilità a liquefazione, LADDOVE NECESSARIO;
- f. Analisi 1D o 2D della risposta sismica locale, LADDOVE NECESSARIO

Art. 147 – Tabella indagini e studi minimi obbligatori di tipo geologico, geofisico, e geotecnico

	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3	CLASSE 4
INDAGINI GEOTECNICHE	ALMENO 3 PROVE PENETROMETRICHE, DI CUI ALMENO 1 DI TIPO DPSH O CPT	ALMENO 1 SONDAGGIO + SPT E/O PRELIEVO DI CAMPIONI E PROVE DI LABORATORIO + MISURE DI FALDA + ALMENO 2 PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE O STATICHE DI CUI ALMENO 1 DPSH O CPT OPPURE ALMENO 3 PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE O STATICHE DI CUI ALMENO 1 DPSH O CPT	ALMENO 1 SONDAGGIO + SPT E/O PRELIEVO DI CAMPIONI E PROVE DI LABORATORIO+MISURE DI FALDA ALMENO 2 PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE O STATICHE DI TIPO DPSH O CPT	ALMENO 1 SONDAGGIO+SPT+CAMPIONI E PROVE DI LABORATORIO + MISURE DI FALDA ALMENO 2 PROVE PENETROMETRICHE DINAMICHE O STATICHE DI TIPO DPSH O CPT
INDAGINI GEOFISICHE	ALMENO 2 INDAGINI GEOFISICHE DI CUI 1 PROVA SISMICA INDIRETTA DI TIPO MASW E 1 PROVA SISMICA INDIRETTA, TIPO SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S	ALMENO 3 INDAGINI GEOFISICHE DI CUI ALMENO 1 PROVA SISMICA INDIRETTA DI TIPO MASW E 1 PROVA SISMICA INDIRETTA, TIPO SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S	ALMENO 4 INDAGINI GEOFISICHE DI CUI ALMENO 1 PROVA SISMICA INDIRETTA DI TIPO MASW E 1 PROVA SISMICA INDIRETTA, TIPO SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S	ALMENO 5 INDAGINI GEOFISICHE DI CUI ALMENO 1 PROVA SISMICA INDIRETTA DI TIPO MASW E 1 PROVA SISMICA INDIRETTA, TIPO SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S
	1 INDAGINE GEOFISICA minima potrà essere sostituita, dove ritenuto opportuno, con un ulteriore verticale geotecnica, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30	2 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30	2 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30	2 INDAGINI GEOFISICHE potranno essere sostituite, dove ritenuto opportuno, con ulteriori verticali geotecniche, mantenendo l'esecuzione di almeno 1 prova sismica indiretta di tipo MASW che raggiunga la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e 1 prova sismica indiretta di tipo SISMICA A RIFRAZIONE A ONDE P O ONDE S
STUDI E VERIFICHE	Verifiche di stabilità ante e post - operam dei versanti e fronti di scavo, LADDOVE NECESSARIO;			
	Verifica della suscettibilità a liquefazione, LADDOVE NECESSARIO;			
	Analisi 1D o 2D della risposta sismica locale, LADDOVE NECESSARIO.			
<p>Obblighi da rispettare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'estensione dell'indagine sui terreni deve contenere come minimo 3 verticali; 2. Il numero dei punti di indagine dovrà essere ampliato in relazione alla complessità e variabilità del sottosuolo nonché alla complessità e all'importanza del progetto e/o intervento; 3. Devono essere prelevati campioni da ogni singolo strato di terreno che possa avere influenza sul comportamento della struttura e/o sull'intervento e comunque prelevati ad ogni variazione significativa del terreno per natura, granulometria, e consistenza; 4. Le verticali devono permettere di investigare il volume significativo; 5. Le prospezioni sismiche devono raggiungere la profondità necessaria per il calcolo delle Vs30 e se necessario e presente, l'individuazione del bedrock sismico. <p>Si consiglia inoltre:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per ogni 3 profili di resistenza ottenuti da prove continue in sito (prove penetrometriche, dilatometriche, pressiometriche) è opportuno prevedere almeno 1 sondaggio geognostico per rilievi stratigrafici e prelievo di campioni indisturbati; 2. Per normali edifici predisporre almeno 3 verticali. 1 verticale ogni 600 mq oltre le prime tre. Oppure almeno 1 sondaggio per dimensioni planimetriche inferiori a 500 mq, 3 verticali per dimensioni superiori a 500 mq fino a 1000 mq; per dimensioni più ampie 1 verticale per maglie con distanza massima di 40 m da ridursi in caso di non omogeneità del terreno messe in evidenza dalle sezioni geologiche, ricordando la proporzione minima di 1 su 3 tra sondaggi e prospezioni continue di tipo diverso; 3. Predisporre almeno 1 verticale ogni 50 - 100 m per opere sviluppate in lunghezza (muri, argini ecc.). 				

PARTE QUARTA - TUTELA AMBIENTALE, NATURALISTICA E PAESAGGISTICA**TITOLO I – VINCOLI E TUTELA****CAPO I – VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC****Art. 148 – Ambito dei vincoli ricognitivi**

1. Il PSC individua e perimetra le aree vincolate che includono tutte le categorie di beni non indennizzabili per effetto del vincolo, in quanto espressione di un interesse collettivo, sia che il bene sia pubblico o che sia privato. I seguenti vincoli possono essere tutori o inibitori ovvero riportare entrambi i contenuti. La definizione esatta del vincolo e delle categorie di beni vincolati è determinato con l'emanazione del Decreto di Vincolo, come previsto dal dal D.lgs. 42/2004 e dal D.lgs. 152/2006, e quelli contenuti nella LR n. 23/1990, rientrano nella categoria dei vincoli anche quelli derivanti dal QTR/P nonché da altre normative di settore, le quali costituiscono riferimento e indirizzo rispetto alla natura del bene vincolato, alla sua tutela, alla sua valorizzazione e alla salvaguardia della sicurezza delle persone e dell'ambiente.
2. I vincoli ricognitivi sono per lo più vincoli diretti in quanto riferiti al bene in oggetto, in alcuni casi possono avere un'estensione ed un carattere indiretto di durata temporanea, come ad esempio nel caso delle aree archeologiche, laddove si rendano necessarie indagini tese ad accertare la reale estensione del bene da vincolare.
3. L'ente preposto alla gestione del vincolo è chiamato a determinarsi rispetto ai procedimenti e alle azioni che interessano direttamente o indirettamente il bene nell'applicazione del vincolo tutorio ovvero nell'esecuzione del vincolo inibitorio. In quest'ultimo caso sebbene ci si riferisca alle attività di trasformazione, in genere sono ammessi, oltre ad ogni azione rivolta alla conservazione del bene, anche interventi straordinari in caso di eventi e circostanze che costituiscono rischio per l'integrità del bene stesso e per la sicurezza.

Art. 149 – Categoria dei Vincoli Paesaggistici

1. Nel territorio comunale di Crotona sono soggetti a tutela i seguenti vincoli:
 - A. Vincolo paesaggistico per i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt. dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare ai sensi della lettera a) dell'art. 142 del D.lgs.42/2004.
 - B. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le aree assimilate a boschi; tali aree sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico. Ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni sono soggetti ad autorizzazione. Il vincolo paesaggistico è determinato ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art.142 del D.lgs.42/2004 e degli artt.17 e 20 del R.D.3267/1923, e ripreso alla Lettera b, art. 25 del QTRP.
 - C. La Riserva Marina di Isola Capo Rizzuto tutelata dal Decreto del 26/5/2009 e dal Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta "Capo Rizzuto" attraverso cui si attuano le prescrizioni del D.M. 19/02/2002 "Modifica del D.L. 27/12/1991, istitutivo della riserva naturale marina denominata "Capo Rizzuto". Nella suddetta area sono individuate tre zone di

Riserva Integrale, corrispondenti ai tratti di mare circostanti Capo Colonna e Capo Cimiti, e al tratto di mare antistante Capo Bianco, nelle quali è previsto un regime di tutela più rigido.

- D. Beni paesaggistici tutelati con specifici D.M. ai sensi della L.1497/39. In tali ambiti ogni trasformazione è condizionata al rilascio del nulla osta da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo rispetto ai contenuti del Decreto di vincolo del R.D. n. 1357/1940.
 - E. Emergenze oromorfologiche costituenti patrimonio identitario della comunità della Regione Calabria (Beni Paesaggistici Regionali) tutelati dal piano paesaggistico ai sensi dell'art. 134 lettera c) e dell'art. 143, com. 1 lett. d) del D.lgs. n.42, del 2004 riportati all'art.3 del QTRP; tali aree sono ben individuate e identificate nel PSC come aree contigue e affini al sito di interesse comunitario nell'Area SIC delle Colline di Crotona IT9320104 e "Base di calanchi argillosi": formazioni calanchive caratterizzanti il paesaggio collinare.
 - F. Area del geosito di rilevante interesse internazionale tutelata nel rispetto delle prescrizioni specifiche definite dal relativo decreto di vincolo. D.M. 13/10/1989 "Area di interesse paleontologico e geologico di Vrica-Stuni".
 - G. Dichiarazione di notevole interesse pubblico DNIP con decreto di vincolo del 27/07/1978. Vincolo 8.a – 180003; la zona individuata è di notevole interesse pubblico perché costituita da una lunga fascia costiera che da Crotona si snoda toccando Capocolonna. Possiede caratteristiche paesistiche di notevole bellezza. L'area è formata da tre settori ben definiti, i lungomari che profilano l'abitato di Crotona, una lunga fascia pedecollinare percorsa dalla strada Crotona-Capocolonna e la suddetta landa di Capocolonna, sulla quale sorgono i resti del famoso santuario di Hera Lacinia. L'area è modificabile solo previa autorizzazione.
2. Le aree vincolate si suddividono in quattro sub aree:
- Area ad alta valenza ambientale;
 - Area a media valenza ambientale;
 - Area a bassa valenza ambientale;
 - Area a modestissima o nulla valenza ambientale.

Art. 149.1 – Categoria dei Vincoli Ambientali

1. Fanno parte di questa categoria:
 - le aree percorse dal fuoco ai sensi dell'art. 10 della legge quadro sugli incendi boschivi n. 353 del 2000;
 - le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. È fatto divieto per 10 anni, sulle predette zone, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive. Sono inoltre vietate per 5 anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'Ambiente. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

- Siti di Interesse Comunitario (SIC) sottoposti a Vincolo paesaggistico e Valutazione di Incidenza esclusiva, per fini di tutela e mantenimento dell'habitat e dell'ecosistema ai sensi del D.lgs.42/2004, del D.P.R.120/2003 e dell'art. 7 del QTRP, di seguito riportati:
 - Foce del Neto n. IT9320094
 - Capo Colonna n. IT9320101
 - Colline di Crotona n. IT9320104
 - Fondali di Gabella Grande n. IT9320096
 - Fondali di Crotona e Le Castella n. IT9320097.
- Zone di Protezione Speciale (ZPS) mirate a proteggere i territori più idonei in numero e superficie alla conservazione dell'avifauna di cui al D.P.R.120/2003 e dell'art. 7 del QTRP e sottoposte a Valutazione di Incidenza esclusiva, per fini di tutela e mantenimento dell'habitat e dell'ecosistema ai sensi del Dlgs.152/ 2006, di seguito riportati:
 - Marchesato
 - Fiume Neto n. IT9320302

Art. 149.2 – Categoria dei Vincoli Archeologici

1. Sono tutte quelle aree sottoposte a vincolo archeologico di cui al D.lgs. n. 42/2004, LR 23/90 e dell'art. 10 del D.lgs. 63/08. Il vincolo paesaggistico sulle zone di interesse archeologico, istituito direttamente dalla legge è di tipo puntuale e areale e prescinde dall'avvenuto accertamento, in via amministrativa o legale, del loro interesse archeologico, in quanto le due tutele, paesaggistica ed archeologica sono distinte ed autonome. Tali aree individuate nel PSC rivestono un interesse paesaggistico in quanto caratterizzate dalla presenza di beni archeologici emergenti e sono tutelate non per il loro aspetto bensì per l'attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico nazionale. Il Vincolo è riferito alla Parte III del D.lgs.42/2004, art. 142 lett. m) - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"). Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio sono sottoposte alle disposizioni di tutela e di valorizzazione dei beni paesaggistiche contenute nel D.lgs.42/2004. Le suddette Aree tutelate e i decreti di vincolo numerate in base all'identificativo fornito sono riportate nella Tavola del Quadro Vincolistico e delle Tutele allegato al PSC che di seguito si riportano:
 - Notifica del 5 febbraio 1913, Località Capo Colonna. Tempio di Hera Lacinia.
 - R.R. 9 giugno 1959, Località Capo Colonna. Area limitrofa al Tempio di Hera Lacinia.
 - D.M. 22 ottobre 1974, tra Via Paternostro e Pantusa. Abitazioni e strade Kroton, Foglio di mappa n. 36, particella n. 169.
 - A.R. 24 ottobre 1975, Contrada Vigna di Galluccio. Resti antica Kroton.
 - A.R. 30 giugno 1977, Fosso Pignataro nei pressi del Palazzo di Giustizia. Resti di frequentazione antica.
 - D.M. 28 novembre 1977. Antica cinta difensiva. Foglio di mappa n. 33, particella n. 9.
 - A.R. 20 aprile 1978, Località Carrara. Necropoli greca di Crotona. Foglio di mappa n. 45, particella n. 11.
 - D.M. 13 maggio 1978, Località Villa Morelli e Fondo Trappeto. Impianto urbano di quartieri di epoca greca a sinistra del fiume Esaro. Foglio di

- mappa n. 26, particelle n. 56, 60 (in parte), 61, 133, 134, 200, 243, 287, 288, 305, 318 e 319.
- D.M. 13 maggio 1978, Vigna di Galluccio. Impianto urbano di quartieri di epoca greca a sinistra del fiume Esaro. Foglio di mappa n. 25, particelle n. 44, 45. Foglio di mappa n. 26, particella n. 327.
 - A.R. 17 maggio 1978 (rettifica della nota n. 676 del 14 febbraio 1978), Contrada Vigna di Galluccio e Villa Morelli. Ruderì quartieri settentrionali della Città. Foglio di mappa n. 25, particelle n. 89, 101, 102, frazione della particella n. 20, 43, 44, 46, 47, 49, 100. Foglio di mappa n. 26, particelle n. 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 88, 89, 116, 122, 131, 160, 174, 240, 335, 336, 337, 338, 339, 343, 346, 347, 476, 477, 478, 479, 480, frazione delle particelle n. 46, 48, 49, 118, 127, 239, 327, 344.
 - A.R. 19 agosto 1978 (rettifica della nota n. 1617 del 31 maggio 1975). Ceramiche antiche e resti di strutture murarie risalenti probabilmente alle mura difensive della greca Kroton.
 - A.R. 12 giugno 1981, Sistemazione incrocio tra Via Cutro e Via Vittorio. Resti antichi.
 - 13 - D.M. 12 ottobre 1981, area adiacente al campo sportivo. Settore Città Greca, materiale ceramico. Foglio di mappa n. 45, particelle n. 1 (in parte), 2 (in parte) 3, 44, 98 (in parte), 434, 437 (in parte), 404 (in parte), 435 (in parte), 436 (in parte), 465.
 - D.M. 7 novembre 1981, Propaggine Nord-Orientale Capo Colonna. Temenos, Torri, Propileo, Oikoi ed altre pertinenze del Santuario. Foglio di mappa n. 56, particelle n. 5 (in parte), 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27 (in parte), 28, 51 (in parte), 54, 55, 68, 154, 155 (in parte), 156 (in parte), 157, 165, 166, 167 (in parte).
 - 15 - A.R. 15 gennaio 1982, Vigna Nova. Santuario e parte di cinta muraria.
 - 16 - A.R. 24 ottobre 1983, Via dei Mille. Complesso archeologico databile tra il VII secolo a.C. e il IV secolo a.C.
 - D.M. 21 settembre 1984, Area adiacente Via XXV aprile. Abitato antica Kroton. Foglio di mappa n. 34, particella n. 380.
 - A.R. 11 gennaio 1988, Via Veneto. Strutture urbane antica Kroton, tombe. Foglio di mappa n. 35, particelle n. 721 e 722. Foglio di mappa n. 36, particella n. 6.
 - D.M. 18 luglio 1989, Via Tommaso Campanella. Frammento abitato Kroton. Foglio di mappa n. 44, particella 75.
 - D.M. 13 ottobre 1989, Vrica e Stuni. Rocce argillose con presenza di microfossili. Foglio di mappa n. 51, particelle n. 9 e 10 (in parte). Foglio di mappa n. 52, particelle 8 e 60 (in parte). Foglio di mappa n. 55, particelle 3, 6, 7, 10, 11, 12, 26, 42, 43, 44, 56. Foglio di mappa n. 51, particelle n. 9 e 10 (in parte), immobili. Foglio di mappa n. 52, particelle n. 8 e 60 (in parte), immobili. Foglio di mappa n. 55, particelle n. 3, 6, 7, 10, 11, 12, 26, 42, 43, 44, 56 (in parte).
 - D.M. 12 dicembre 1992, Pignera. Pertinenza quartiere operaio. Foglio di mappa n. 34, particelle n. 165, 166, 252, 298, immobili.
 - D.M. 20 dicembre 2000, Via Telesio. Reperti coroplastici, numismatici e metallici e stratificazioni relative agli impianti del VII e VI secolo a.C.
 - D.D.R. 55 del 20 ottobre 2005, Località Capo Alfiere. Resti archeologici dell'insediamento neolitico di Capo Alfiere.

- Località San Biagio Dichiarazione di interesse culturale delle particelle del catasto terreni n. 145/p, n. 30/p del foglio di mappa n. 32, identificate dalle coordinate geografiche dalle lettere e,f,g,h (Dlgs artt. 10 e 13) del 13/06/2023.
- Località San Biagio Prescrizioni di tutela indiretta delle particelle del catasto terreni n. 145/p, n. 30/p del foglio di mappa n. 32, identificate dalle coordinate geografiche dalle lettere a,b,c,d, (Dlgs art. 45) del 13/06/2023.
- Masseria Suriano, foglio di mappa n. 45 particella n. 5234, decreto di Vincolo n. 418 del 22/12/20223.
- V. Domus Romana in Via Discesa Fosso (rinvenimento recente).
- Piazza Villa Roja (rinvenimento recente).
- Stemma di Carlo V e di Don Pedro (decreto di vincolo in emanazione).

Art. 149.3 – Beni monumentali e ulteriori beni oggetti di tutela

A. Architetture religiose: ogni trasformazione è condizionata dal nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo; tali beni sono oggetto di conservazione e tutela, pertanto qualunque trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica. Il riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi sono il D.lgs.42/2004 e l'art. 27 del QTRP; riportati nella Tavola del Quadro Vincolistico e delle Tutele allegato al PSC, di seguito si riporta l'elenco dei beni vincolati:

- 1 - Monastero di S. Chiara;
- 2 - Chiesa di S. Giuseppe;
- 3 - Duomo della Madonna dell'Assunta;
- 4 - Chiesa della Beata Vergine Maria di Capocolonna;
- 5 - Chiesa dell'Immacolata;
- 6 - Chiesa di Sant' Antonio da Padova;
- 7 - Chiesa della Beata Vergine del Carmelo;
- 8 - Chiesa di Santa Margherita;
- 9 - Chiesa di Santa Maria di Prothospatariis;
- 10 - Chiesa di San Pietro;
- 11 - Chiesa del SS. Salvatore;
- 12 - Chiesa di San Leonardo;
- 13 - Chiesa di Santa Veneranda e Santa Anastasia;
- 14 - Chiesa della beata vergine Maria del Rosario di Pompei;
- 15 - Complesso monastero di Santo Stefano;
- 16 - Chiesa di Santa Maria di Portosalvo (annessa al convento dei Cappuccini);
- 17 - Chiesa di Santa Maria della Pietà (Papanice);
- 18 - Chiesa dei SS. Apostoli Pietro e Paolo (Papanice);
- 19 - Chiesa di San Giovanni Evangelista (Apriglianello).

B. Opere fortificate: per i Beni paesaggistici valgono le norme di Salvaguardia i beni sono assoggettati ad un vincolo tutorio, ovvero ogni trasformazione è condizionata dal rilascio del nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo. Tali beni sono oggetto di conservazione e tutela, pertanto qualunque trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica e alle procedure di corretto inserimento. Torri costiere, castelli e cinte murarie di cui alla L.R. 23/1990. Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: D.lgs.42/2004 e art. 27 del QTRP. Di seguito si riporta l'elenco dei beni vincolati numerati in base all'identificativo e riportati nella Tavola del Quadro Vincolistico e delle Tutele:

- 1- Castello Aragonese detto di Carlo V;
- 2 - Torre di Capocolonna Torre;
- 3 - Torre di Scifo;
- 4 - Torre di Mariello o Nao.

C. Beni Monumentali: tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico; Lo scopo principale del decreto di imposizione del vincolo storico artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di proprietà privata, rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività e per la sua storia identitaria di seguito riportati:

- 1) Palazzo Olivieri - portale in pietra tufacea del luogo D.M. 09/06/1959
- 2) Ex Palazzo Albani D.M. 229 del 12/12/1984
- 3) Palazzo Morelli D.M. 03/05/1991
- 4) Palazzo Berlingieri D.M. 03/06/1992
- 5) Palazzo "Fonte" D.M. 30/06/1993
- 6) Palazzo De Mayda D.M. 22/04/1995
- 7) Antico Palazzo Morelli ddr 35 del 26/04/2005
- 8) Faro Porto Vecchio ddr n. 24/2004 del 20/02/2004
- 9) Faro Capo Colonna ddr n. 26/2004 del 20/02/2004

D. Architettura Rurale: Si tratta di piccoli insediamenti situati in campagna o in prossimità dei centri abitati, costituita prevalentemente da case di contadini, in alcuni casi con la presenza anche di una villa padronale, sorti per la lavorazione, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici agricoli. La caratteristica principale dei villaggi rurali consiste nel fatto che sono costituiti da poche o molte case e si distinguono dal centro urbano in quanto al loro interno non sono presenti tutte le funzioni tipiche di una città in quanto la maggior parte della sua popolazione è impegnata nell'agricoltura; i principali villaggi rurali presenti sul territorio del comune di Crotone sono:

- 1) Villaggio rurale Apriglianello
- 2) Villaggio rurale Bucchi
- 3) Villaggio rurale Salica

Art. 149.4 – Vincoli derivanti da strumenti sovraordinati, vincoli infrastrutturali e di sicurezza

1. **Vincoli derivanti dal QTRP della Calabria.** Le prescrizioni del QTRP approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 1 agosto 2016, n. 134 Tomo 4, art. 11, per l'ambito costiero naturale prevalgono, ove specificate, e ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche previste dal PSC fino alla formazione del Piano Paesaggistico d'Ambito di cui all'art. 38 del QTRP. Pertanto, vige fino a tale data il divieto assoluto di edificabilità fuori dai centri abitati nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita dalla cartografia catastale), e fino ad un massimo di 500 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare. Per "centro abitato" si intende quanto definito dal Nuovo Codice della Strada art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992), ossia la delimitazione effettuata nella cartografia allegata elaborata dagli Uffici Tecnici Comunali.
2. **Foreste e boschi.** Le aree coperte da foreste e boschi percorsi o danneggiati dal fuoco sono soggette a vincolo di tutela in conformità al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142, comma 1, lettera g) e ad esse si applica quanto previsto dall'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. Le PMPF, Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale, di cui al DGR

218/2011 e DGR 238/2014, sono valide su tutto il territorio comunale e sono applicabili a foreste e boschi di proprietà pubblica e privata. Ai pascoli e alle zone boscate, percorse dal fuoco si applica quanto previsto dall'art. 10 della legge 353/2000 e s.m.i.

Ai fini della manutenzione ordinaria del territorio, con l'obiettivo di contrastare il degrado dei suoli, evitare l'abbandono delle aree rurali e contenere i fenomeni di dissesto, erosione e frane superficiali, si interviene secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la valutazione del dissesto idrogeologico e la sua mitigazione attraverso misure e interventi in campo agricolo e forestale" edito dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, ISPRA.

Si applicano altresì il D. Lgs. 3 aprile 2018, n. 34 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" (GU Serie Generale n.92 del 20-04-2018, entrato in vigore il 05/05/2018), e la legge regionale 22 dicembre 2017, n. 51, "Norme di attuazione della legge quadro in materia di incendi boschivi del 21 novembre 2000, n. 353".

- 3. Fascia di rispetto cimiteriale.** Intorno ai cimiteri è vietato costruire nuovi edifici, anche interrati, entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale (art. 338 del R.D. 1265/1934), già perimetrato nella cartografia del PSC, salvo deroga secondo quanto dispone il D.P.R. N. 285/1990 per la riduzione del vincolo, Deroghe a tale distanza e a questi divieti sono stati portati dall'art. 28 della legge n.166 del 2002 per i cimiteri inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200 mt, ma che consentirà all'interno di tale fascia interventi più ampi: non si avranno più divieti estesi all'attività di rimessaggio di roulotte, a parcheggi progettati secondo la legge Tognoli, ai manufatti interrati, alle pertinenze, a silos metallici. Non sono più vietate le ristrutturazioni mediante demolizione e ricostruzione, con variazione di sagoma e destinazione d'uso. Ciò che prima era ammesso solo in limitati casi, cioè costruzioni di esiguo volume in fasce di rispetto, non residenziali, recinzioni, riporti di tema, campi sportivi di modeste dimensioni, deposito a cielo aperto di macchinari e materiali amovibili è consentito. Allo stesso modo attrezzature sportive, impianti tecnici e serre potranno essere realizzate, comunque lasciando sempre una zona di rispetto con raggio di 100 mt. per i Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti; Regolamento riportato all'art. 338 del TU delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/1934 e Regolamento di Polizia mortuaria approvato con D.P.R. 803/1990 e, D.P.R. 285/1990. Gli edifici presenti entro il suddetto perimetro sono soggetti ad opere minori ovvero a manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 4. Acque pubbliche.** Secondo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a), b) e c) relativamente al fronte mare per la profondità di mt 300 dall'attuale linea di battigia e mt 150 da ciascuna sponda dei corsi d'acqua, sono soggette a vincolo di tutela; salvo i casi di cui al comma 2 del citato art. 142, per i quali si applica l'art. 146 del medesimo D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Le opere di captazione idrica per scopi pubblici sono soggette alla normativa dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che disciplina le zone di tutela assoluta. In presenza di acque pubbliche si dispone l'inedificabilità assoluta per una profondità di 10 mt. dalle sponde o piede degli argini, 4 mt per piantagioni di alberi, siepi e movimento di terreno. Ai sensi dell'art. 96, comma.1, lett f) del R.D.523/1094 per come riportato alla lettera a) art. 25 del QTRP.
- 5. Pozzi e sorgenti.** Fasce di rispetto da pozzi e sorgenti determinate con criterio geometrico: consiste nel prefissare le dimensioni delle aree di salvaguardia, a

prescindere da eventuali considerazioni di carattere tecnico. Di norma è adottato per la delimitazione della zona di tutela assoluta con almeno 10 mt di raggio dal punto di captazione, e della zona di rispetto per le derivazioni da corpi idrici superficiali: 200 mt. di raggio, rispetto al punto di captazione o di derivazione. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento e le attività di cui all'art. 94, comma 4 del D.lgs. n.152/2006.

- 6. Discariche.** Per le Discariche di RSU, la fascia di rispetto è pari a 1000 mt. dai centri abitati, con deroghe rispetto alle case isolate. Per le discariche di rifiuti speciali, fascia di rispetto di almeno 2000 metri dai centri abitati mentre la distanza da funzioni sensibili: scuole, ospedali e altre strutture sensibili deve essere di almeno 1000 mt. Ai sensi del D.lgs. 36/2003 in Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti e del D.L. 208/2008, convertito con L.13/2009: (Discariche di Tufolo e Farina).
- 7. Area SIN Crotone – Cassano - Cerchiara.** Salvaguardia dell'area SIN a terra e a mare in funzione di ulteriori aree individuate in relazione alle caratteristiche del sito, alle quantità e pericolosità degli inquinanti presenti al rilievo dell'impatto sull'ambiente circostante in termini di rischio sanitario ed ecologico nonché di pregiudizio per i beni culturali ed ambientali, come disposto dal D.M. 468/0, dalla L.179/2002 e dal D.M. Ambiente, 26.11.2002.
- 8. Fascia di rispetto del Demanio Marittimo.** La fascia di rispetto dal demanio marittimo anche dal ciglio dei terreni elevati sul mare è pari a una distanza di 30 metri ai sensi dell'art. 55 Codice della Navigazione, R.D. 327/1942. L'esecuzione di nuove opere è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Autorità Marittima. La predetta autorizzazione non è richiesta quando la costruzione sui terreni prossimi al mare è prevista in Piani Regolatori o Piani Particolareggiati delle Spiagge, già approvati dalla Autorità Marittima. Si deve intendere per "nuova opera" tutti i manufatti ancorati stabilmente al suolo e destinati a soddisfare a tutte le esigenze durevoli di chi ne ha la disponibilità.
- 9. Zona di rispetto dalle opere militari.** Le zone di rispetto dalle opere militari sono determinate con decreto del comandante militare competente per territorio ai sensi della L. 898/1976, e relativo regolamento approvato con D.P.R. 780/1979 e s.m.i.
- 10. Distanze da elettrodotti e cabine elettriche.** Distanza di prima Approssimazione e fascia di rispetto dagli elettrodotti e dalle cabine elettriche ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003 e del D.M. 29/06/2008: la Distanza di Prima Approssimazione fornisce un'indicazione di massima a cui possono riferirsi gli enti territoriali e i progettisti per definire l'edificabilità dei siti in presenza di impianti elettrici; nei casi in cui gli edifici di nuova progettazione non rispettassero tale DPA, si deve calcolare con precisione la Fascia di Rispetto, per determinare l'avvicinamento minimo degli stessi dalle parti attive degli impianti elettrici nel caso specifico. Nella fascia di rispetto dagli elettrodotti non possono essere previste destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere. Le aree ricadenti entro tali fasce di rispetto, ai fini delle destinazioni d'uso possibili, sono assimilate agli usi previsti per la sottozona agricola E5.
- 11. Fasce di rispetto dai gasdotti.** Fasce di rispetto dai metanodotti ai sensi del D.M. 24/11/1984 e s.m.i. D.M. 17/04/2008; le distanze minime di sicurezza dai fabbricati

dalle condotte, sono determinate in base alla tipologia delle stesse, alla pressione massima di esercizio, al diametro della condotta e alla natura del terreno.

12. Distanza dagli aerogeneratori. Ogni aerogeneratore deve rispettare una distanza, con un minimo 500 mt. dalla più vicina unità permanentemente abitata, regolarmente censita nel catasto terreni o edilizio urbano, tale da soddisfare il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge 447/1995. Il punto dal quale deve essere misurata la distanza di 500 mt. corrisponde al centro torre dell'aerogeneratore. L'installazione è soggetta VIA per i grandi impianti eolici come riportato alla Deliberazione della Giunta Regionale del 30 gennaio 2006, n. 55.

13. Fasce di rispetto dalla linea ferroviaria. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980. È vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni ad una distanza minore di 6 metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2 metri. Dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Le distanze potranno essere diminuite di 1 metri per le siepi, muriccioli di cinta e steccati di altezza non maggiore di 1,50 metri. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4 metri non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2 metri.

Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato ad una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino all'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o della cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato. Tale distanza non potrà mai essere minore di 3 mt. anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda. Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie ad una distanza minore di 50 metri, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Vedasi art. 49 del D.P.R. 753/1980.

14. Fascia di rispetto dalla strada. Il Codice della Strada stabilisce fasce di rispetto stradale, finalizzate a mantenere condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli. Le fasce di rispetto sono destinate alla tutela e all'ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano stradale. L'ampiezza della fascia è determinata in ragione della classificazione delle strade e della loro inclusione nel centro abitato; l'ampiezza della fascia si calcola a partire dal confine stradale, come definito al punto 10 dell'art. 3 del D.Lgs. n. 285 del 1992: "limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il

confine è stabilito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea".

15. Fascia di rispetto dagli elettrodotti. Gli elettrodotti ad altissima, alta e media tensione, in applicazione del DPCM 08/07 /2003, hanno lo spazio circostante caratterizzato da zona di attenzione individuato da ben precise fasce di rispetto, ovvero, distanza spaziale dal cavo sia aereo che interrato. Le fasce di rispetto devono essere applicate nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e, in generale, di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e, inoltre, nella progettazione di nuovi insediamenti e aree di cui sopra in prossimità di linee elettriche già presenti nel territorio. Secondo il disposto dell'art 14, comma 8, del D.L. del 18/10/2012 concesso con legge il 13/12/2012, i valori di attenzione indicati nella tabella 2, allegato B, del DPCM 08/07/2003 sono utilizzati come misura cautelare.

16. Fascia di rispetto aeroportuale. Nelle fasce di rispetto aeroportuale, definite dal Piano di rischio di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione, e dal conseguente Regolamento del 21 dicembre 2011, si opera nei limiti di legge, ferma restando, comunque, la possibilità di realizzare parcheggi a raso ed a prato stabilizzato, oltre a sistemazioni del verde, anche sportivo e ricreativo all'aperto, e ad opere di difesa idrogeologica.

Art. 149.5 – Detrattori ambientali

1. I detrattori ambientali sono rappresentati dai seguenti immobili, strutture e impianti, di cui il PSC ne prevede la dismissione ed il ripristino dei luoghi:
 - a. Cave, in esercizio o dismesse;
 - b. Discariche ed ex discariche, pubbliche e private;
 - c. Depuratori per grandi complessi civili e/o industriali;
 - d. Luoghi in cui vige l'abbandono di rifiuti pericolosi, discariche e micro discariche illegali, situate ai margini delle strade, dei fossi, degli alvei dei torrenti e delle spiagge;
 - e. Attività industriali dismesse o insalubri;
 - f. Siti tecnologici ad alto rischio ambientale di incidente rilevante;
 - g. Fabbricati abusivi non condonabili;
 - h. Fabbricati dismessi, pericolanti o abbandonati che costituiscono pubblico intralcio o pericolo o che siano indecorosi;
 - i. Ruederi, muri e recinzioni fatiscenti e pericolosi;
 - j. Strutture incustodite;
 - k. Tralicci e linee elettriche dismesse o in uso ad altissima, alta, media, bassa tensione;
 - l. Strutture che generano inquinamento elettromagnetico;
 - m. Occupazione di suolo pubblico non autorizzato;
 - n. Spiagge e specchi d'acqua marittimi inquinati o soggetti a inquinamento;
 - o. Strutture, impalcature e cortine provvisorie, anche su suolo privato con vista pubblica, a qualunque titolo realizzati e a qualunque scopo, che a seguito

di lavori sospesi o interrotti a tempo indeterminato o per lungo periodo assumono carattere definitivo.

CAPO II – TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 150 - Disciplina generale sul paesaggio

1. Il PSC del comune di Crotona, allo scopo di rendere sostenibile tutte le trasformazioni territoriali riconosce e valorizza il proprio paesaggio, prendendo in debita considerazione tutte le componenti strutturali presenti sul territorio e tutti gli elementi fondamentali che compongono le diverse parti dello stesso, con l'intento di preservare le caratteristiche peculiari e l'unicità del paesaggio.
2. A tale scopo nel presente Regolamento vengono riportate tutte le norme che regolano la gestione, la salvaguardia e la sostenibilità ambientale del proprio territorio, definiscono inoltre gli obiettivi di qualità paesaggistica e le modalità per il risparmio delle risorse ambientali riferite a tutte le trasformazioni territoriali che interesseranno il territorio comunale.
3. Le strategie della salvaguardia e dello sviluppo sostenibile sono individuate con riferimento a ciascun ambito paesaggistico individuato e sono finalizzate alla valorizzazione e alla gestione delle qualità specifiche di ogni paesaggio orientandone in coerenza l'evoluzione e la sostenibilità qualitativa delle trasformazioni.

Art. 151 – Ambiti e sub-ambiti del paesaggio

1. Gli ambiti ed i sub-ambiti del paesaggio, che il PSC individua nelle sue tavole, rappresentano il contesto territoriale all'interno del quale è fondamentale potenziare e o consolidare la vocazione delle diverse parti del territorio pur mantenendo le peculiarità che lo contraddistinguono. Tali Ambiti di paesaggio, sono stati individuati attraverso indagini, valutazioni e interpretazione degli studi e delle relazioni e componenti strutturanti il territorio e ciascuno di essi rappresenta una porzione di territorio nel quale una combinazione di parametri morfologici, evolutivi e percettivi ne definiscono gli specifici caratteri e la loro peculiare identità; gli ambiti di paesaggio individuati sono:
 - Il Parco Ambientale Costiero;
 - La Foce del Neto;
 - Il Sub-Ambito dei Calanchi e delle Colline;
 - Il Sub-Ambito del Geosito di Vrica;
 - Il Promontorio di Capo Colonna ed il pianoro del semaforo.

Art. 152 - Rete ecologica locale

1. Il territorio del comune di Crotona presenta molteplici elementi di pregio che costituiscono qualità e caratteristiche importanti in quanto costituiscono una grande biodiversità territoriale, con le sue caratteristiche e le sue specificità e possono certamente far diventare il territorio un centro significativo di consolidamento ecologico; gli elementi presenti sul territorio e da considerare nella definizione della Rete Ecologica Locale sono:
 - Aree Sic che costituiscono delle aree strategiche dal punto di vista della tutela dell'habitat;
 - I parchi e le riserve naturali che costituiscono gli ecosistemi più significativi della rete ecologica, che comprendono anche le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti dette aree;

- I corridoi ecologici naturali o artificiali (cioè creati dall'uomo) che sono delle zone di collegamento tra diversi l'habitat naturali, che attraverso la loro costituzione connettono i vari habitat;
- I paesaggi rurali che hanno un elevato valore ecologico oltre che paesistico;
- Gli ambiti di continuità ecologico-paesistica, cioè le aree interessate da attività antropiche, le aree boscate e le aree agricole caratterizzate da colture prevalenti.

Gli interventi sulle componenti ambientali e antropiche presenti all'interno delle reti ecologiche devono essere effettuati in ossequio a quanto riportato nelle norme previste dal Piano di gestione dei Siti Natura 2000, nonché dalle norme richiamate nel presente Regolamento. Tutte le trasformazioni ammesse nelle suddette aree dovranno tendere a non frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere o provocare impatti negativi incidendo sugli ecosistemi esistenti.

PARTE QUINTA - NORME FINALI E TRANSITORIE**TITOLO I – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO DEL TERRITORIO****CAPO UNICO****Art. 153 - Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. Il Comune esercita tutti i compiti di vigilanza e controllo dell'attività edilizia secondo quanto previsto dal Titolo IV, Capo I del DPR n. 380/2001 e s.m.i.; nessun lavoro può essere intrapreso in mancanza del prescritto titolo abilitativo, tranne i casi inerenti le attività definite dalla legge come edilizia libera e dalle presenti Norme.
2. Restano in capo al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al progettista le responsabilità per l'esecuzione delle opere subordinate a SCIA, così come definite dall'art. 29 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.; in tutti gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie deve essere consentito l'accesso ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni sui lavori assentiti con le pratiche edilizie, i funzionari incaricati dei controlli possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
3. In merito alle applicazioni delle sanzioni sull'attività urbanistico-edilizia ed ai titoli abilitativi in sanatoria, si applicano le disposizioni previste dal Titolo IV, Capo II e Capo III del DPR N. 380/2001 e s.m.i., sono fatte salve le disposizioni relative ai principi fondamentali ed alla legislazione esclusiva dello Stato in materia urbanistica ed edilizia.
4. Nel caso in cui la violazione è riferita ad occupazione di suolo o spazio pubblico, oppure ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione abusiva effettuata, demolendo le eventuali opere e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.; nel caso in cui la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

Art. 154 - Sanzioni per le violazioni delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni previste da leggi amministrative o penali, ove non diversamente stabilito, la violazione delle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 e l'emissione della diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Titolo II – NORME FINALI E TRANSITORIE**CAPO UNICO****Art. 155 - Destinazioni in contrasto con le previsioni del Piano**

1. Per le aree utilizzate in maniera difforme dalle previsioni del PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti, dei procedimenti di trasformazione in corso e/o la validità di accordi compensativi pubblico-privato esistenti alla data di adozione del PSC stesso e sino all'attuazione delle nuove previsioni.
2. Per gli edifici esistenti le cui destinazioni d'uso siano contrastanti con le previsioni del PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione dello stesso e sino all'attuazione delle nuove previsioni, nonché eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 156 - Precisazioni grafiche

1. Tutti gli spazi pubblici, le strade le piazze, ecc., interessati da rappresentazioni grafiche relative alle destinazioni di ambito mantengono il loro carattere di spazio pubblico. Nel caso di redazione di piani attuativi o di interventi diretti convenzionati, qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro o le suddivisioni interne alle aree non coincidessero con importanti elementi di suddivisione rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio (fossi, filari, salti di quota), sono ammessi piccoli aggiustamenti e variazioni in presenza di più dettagliati rilievi e in relazione ad una migliore definizione dei confini catastali, anche al fine di facilitare la formazione e le ripartizioni interne alle aree interessate all'intervento; in tali situazioni, dovranno essere evidenziate, a cura del proponente, le rettifiche o le modifiche proposte nei corrispondenti elaborati di progetto, senza che ciò comunque richieda una variante al presente Regolamento.

Art. 157 - Disposizioni transitorie e finali

1. A partire dalla data di adozione del REU e del PSC e fino a data di approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., in base alle quali in tutto il territorio comunale si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella prevista dal Piano previgente.
2. Tutti i titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del PSC conservano la loro validità anche se sono in contrasto con le previsioni del PSC, purché i relativi lavori siano iniziati e vengano terminati entro il termine di legge decorso il quale, le riscontrate eventuali difformità con il PSC, si verifica la decadenza d'ufficio.
3. Tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del PSC, in conformità al Piano previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia.
4. La classificazione e la perimetrazione degli Ambiti non legittima in alcun modo eventuali edifici costruiti in aree vincolate di qualsiasi natura o anche costruiti senza le dovute autorizzazioni previste per legge. Per tali motivi anche se i suddetti immobili non risultano evidenziati graficamente negli elaborati grafici, per mancanza di cartografia aggiornata o di dati non disponibili al momento della redazione definitiva del PSC e REU, i suddetti immobili restano illegittimi.

Art. 158 - Deroghe

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, derogare alle disposizioni del presente Regolamento e dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti; tali poteri di deroga possono essere esercitati anche in ordine al declassamento di territorio da urbanizzabile a territorio agro-forestale.

Art. 159 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Successivamente alla data di approvazione del REU e del PSC, l'entrata in vigore di nuove disposizioni normative nazionali o regionali, attinenti alle materie disciplinate dal presente Regolamento, è automaticamente recepita senza che ciò possa costituire variante al REU stesso. È compito degli uffici tecnici comunali, con cadenza annuale, provvedere ad apportare materialmente le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento alle normative di cui sopra.

Art. 160 – Destinazioni in contrasto con le previsioni del Piano

1. Per le aree utilizzate in maniera difforme dalle previsioni del PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione dello stesso e sino all'attuazione delle nuove previsioni.
2. Per gli edifici esistenti le cui destinazioni d'uso siano contrastanti con le previsioni del PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione dello stesso e sino all'attuazione delle nuove previsioni, nonché eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.