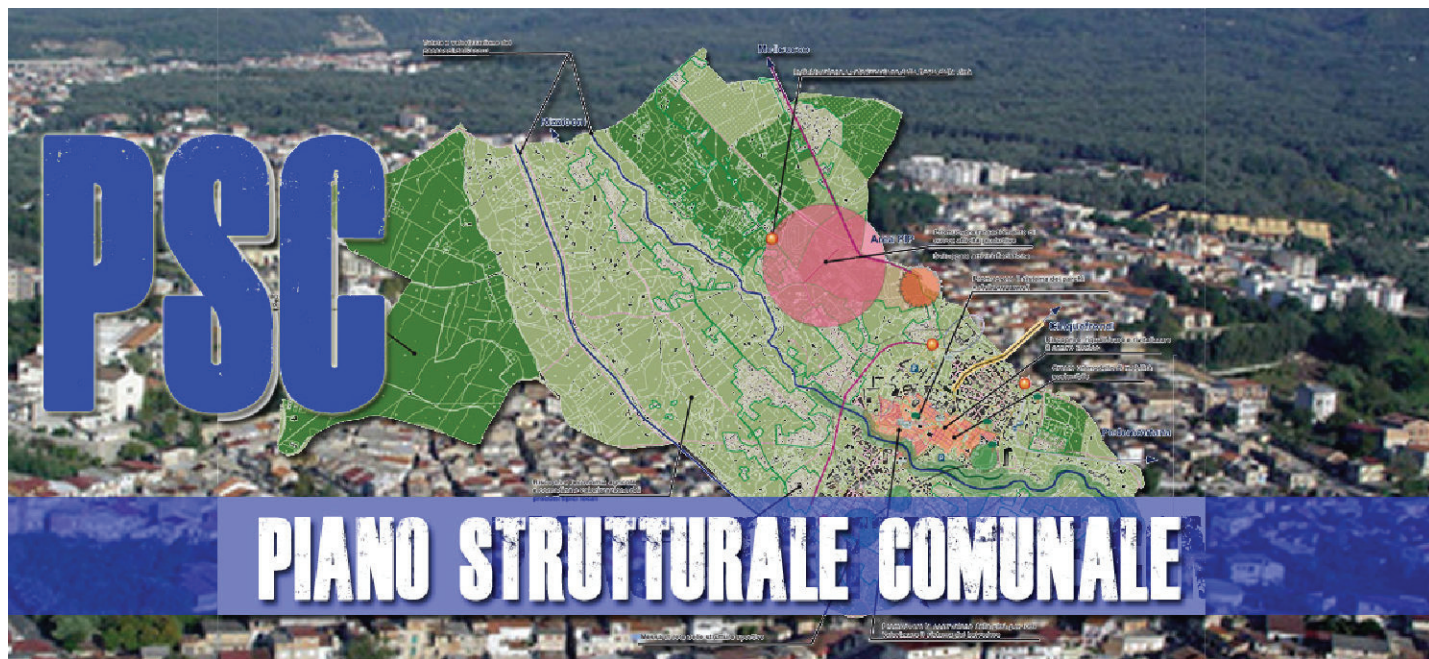




COMUNE DI POLISTENA

Città Metropolitana di Reggio Calabria



LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 e ss.mm.ii.

Progettista

Arch. Domenico Sidari

Capo Ripartizione Urbanistica
Responsabile Ufficio del Piano

Il Sindaco

Dr. Michele Tripodi

REV 01. REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

Novembre 2021

Ufficio del Piano

Arch. Michele Ferrazzo
Geom. Luigi Borgese
Sig. Giuseppe Avati

Esperti

Arch. Maria Grazia Buffon
Arch. Angelo Chiaro
Ing. Domenico Cuzzola
Arch. Tatiana Fondacaro
Pian.Ter. Fabiana Nasso

Componente Geologica

Geol. Giuseppe Mandaglio
Geol. Luigi Carbone
Geol. Michele Mandaglio

Componente Agronomica
Agr. Massimiliano Figliuzzi



COMUNE DI POLISTENA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

Il R.E.U. è stato redatto, per la sua componente tecnico-edilizia, in coerenza con le “definizioni uniformi” e lo Schema del “Regolamento Edilizio Tipo” (art. 4, comma 1-sexies, del DPR 6/0/2001 n. 380) adottato nell’Intesa tra Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20/10/2016 e recepito,” con Deliberazione di Giunta regionale del 21/12/2017 n. 642, pubblicata sul BURC n. 23 del 19/02/2018. Inoltre il R.E.U. include le Normative geologico-Tecniche e Ambientali.



COMUNE DI POLISTENA

Sindaco: *dott. Michele Tripodi*

Ripartizione Urbanistica: Responsabile *Arch. Domenico Sidari*

Ufficio del Piano e Urban Center: Responsabile: *Arch. Domenico Sidari*

Piano Strutturale Comunale

REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

UFFICIO DI PIANO - GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Progettista - Responsabile Ripartizione Urbanistica

Arch. Domenico Sidari

Ufficio di Piano - Struttura Ripartizione Urbanistica

arch. Michele Ferrazzo - Geom. Luigi Borgese (Sportello Unico per l'Edilizia) - *Giuseppe Avati* (SIT e gestione sito Web)

Consulenti ed Esperti incaricati

arch. Maria Grazia Buffon

Studio, ricerche ed elaborazione Quadro conoscitivo: QN (Quadro Normativo) - QA (Quadro Ambientale)-QSEC (Quadro Socio-economico) - QSM/QMI (Sistema Insediativo)

Elaborazione Piano

Elaborazione REU

Elaborazione Rapporto Ambientale ai fini della VAS

arch. Angelo Chiaro

Studio, analisi ed elaborazioni dati ed elaborazione grafiche e cartografiche su sistema GIS - Quadro Conoscitivo ed Elaborati di Piano

Elaborati di Piano su GIS

Ing. Domenico Cuzzola

Studio, Ricerche e elaborazione Quadro Conoscitivo QSM/QMR-SSM (Sistema Relazionale e studio mobilità, sui trasporti e sulle dotazioni di parcheggi)

Elaborazione di Piano (documento preliminare)

dott. Giuseppe Mandaglio - dott. Luigi Carbone - dott. Michele Mandaglio

Studio Specialistico componente Geologica

Trasposizione della fattibilità nella DCT

Elaborazione NTA per REU

dott. Massimiliano Figliuzzi

Studio Specialistico componente Agronomica

Collaboratori

arch. Tatiana Fondacaro - dott.ssa Fabiana Nasso: analisi ed elaborazioni grafiche e cartografiche su sistema GIS

Francesco Cuzzola elaborazioni grafiche e cartografiche sistema relazionale (documento preliminare)

Arch. Maria Giuffrida - Elaborazione REU



PREMESSA	12
PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	14
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	14
Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi.....	14
Art. 1 - Sportello Unico per l’Edilizia (SUE)	14
Art. 2 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	14
Art. 3 - Istituzione e composizione della Commissione Edilizia e della qualità	14
Art. 4 - Competenze e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia e della qualità ...	15
Art. 5 - Definizione degli interventi.....	16
Art. 6 - Modalità di attuazione di Progetti e Piani Attuativi	17
Art. 7 - Opere pubbliche	17
Art. 8 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo e interventi urgenti	17
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi	18
Art. 9 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	18
Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica	18
Art. 11 - Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento.....	19
Art. 12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
Art. 13 - Ultimazione dei lavori	19
Art. 14 - Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	20
Art. 15 - Certificazione di agibilità.....	20
Art. 16 - Controllo sull’opera eseguita e elenco dei tecnici verificatori	21
Art. 17 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire	21
Art. 18 - Contributo per costo di costruzione.	22
Art. 19 - Contributo per oneri di urbanizzazione	22
Art. 20 - Validità dei titoli abilitativi.....	24
Art. 21 - Modalità di riduzione del contributo di costruzione	24
Art. 22 - Casi di esonero dal contributo degli oneri di urbanizzazione	25
Art. 23 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali e relativo contributo. Perequazione Urbanistica.....	26
Art. 24 - Pareri preventivi	28
Art. 25 - Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...29	
Art. 26 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	30
Art. 27 - Concorsi di urbanistica e di architettura.....	30
TITOLO II - DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	31
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	31



Art. 28 - Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza e altro	31
Art. 29 - Comunicazione di fine lavori.....	31
Art. 30 - Occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o sottosuolo pubblico	32
Art. 31 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e altro	32
Art. 32 - Disciplina per l'apertura o per la prosecuzione della coltivazione di cave	33
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	33
Art. 33 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	33
Art. 34 - Punti fissi di linea e di livello	34
Art. 35 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	34
Art. 36 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	35
Art. 37 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico	35
Art. 38 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	36
Art. 39 - Materiale di risulta.....	37
Art. 40 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	37
Art. 41 - Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera. Conduzione del cantiere. Tutela della pubblica incolumità	38
Art. 42 - Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	38
Art. 43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	38
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ..	40
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio	40
Art. 44 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	40
Art. 45 - Autorizzazione sismica	40
Art. 46 - Requisiti di sicurezza dell'involucro	41
Art. 47 – Requisiti di benessere ambientale.....	43
Art. 48 - Norme per il risparmio energetico	45
Art. 49 – Requisiti di sostenibilità ambientale	48
Art. 50 - Buone Pratiche. Incentivi.....	49
Art. 51 - Isolamento dall'umidità.....	50
Art. 52 - Difesa dall'inquinamento acustico.....	50
Art. 53 - Difesa dall'inquinamento elettromagnetico.....	51
Art. 54 - Prescrizioni costruttive per l'adozione delle misure di prevenzione del rischio gas radon.....	52
Art. 55 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo	52
Art. 56 - Classificazione dei locali ad uso non residenziale.....	53



Art. 57 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	54
Art. 58 -Sale gioco, scommesse e gioco d’azzardo	55
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	56
Art. 59 - Strade.....	56
Art. 60 - Rete delle piste ciclabili, Intermodalità e Mobilità sostenibile.....	57
Art. 61 –Parcheggi marciapiedi e aree di sosta	59
Art. 62 - Piazze e aree pedonali	62
Art. 63 - Passi carrai ed uscite per autorimesse	62
Art. 64 -Chioschi e dehors.....	63
Art. 65 - Campeggi liberi occasionali.....	64
Art. 66 - Recinzioni e muri di cinta.....	65
Art. 67 - Numerazione civica e tabelle.....	66
Capo III – Spazi verdi e tutela dell’ambiente	66
Art. 68 - Aree verdi.....	66
Art. 69 -Ville, Parchi e giardini	67
Art. 70 - Tetti verdi.....	68
Art. 71 - Orti urbani sociali e Orti urbani	69
Art 72 - Sentieri.....	70
Art. 73 - Aree percorse dal fuoco.....	70
Art. 74 - Tutela del suolo e del sottosuolo.....	70
Art. 75 - Smaltimento dei reflui, spandimento di liquami e residui di lavorazioni agricole e agroalimentari, riuso e riciclo	70
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	71
Art.76 - Impianti tecnologici. Rifornimento idrico. Approvvigionamento	71
Art. 77 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.....	71
Art. 78 - Depurazione e smaltimento delle acque	72
Art. 79 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili.....	72
Art. 80 - Aree con presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	72
Art. 81 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami.....	73
Art. 82 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.....	73
Art. 83 - Depositi di materiali su aree scoperte	73
Art. 84 -Distribuzione dell’energia elettrica	73
Art. 85 - Impianto elettrico	75
Art. 86 - Ricarica dei veicoli elettrici	75
Art. 87 - Impianti di distribuzione carburanti	75
Art. 88 – Telecomunicazioni	78



Art. 89 - Stazioni radio-base per telefonia mobile - Antenne radio/televisive.....	79
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggio.....	79
Art.90 - Decoro urbano.....	79
Art. 91 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	82
Art. 92 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	82
Art. 93 -Allineamenti e distanze	83
Art. 94 – Piano del decoro urbano e del colore.....	85
Art. 95 - Zoccolature	85
Art. 96 - Coperture degli edifici	85
Art. 97 - Ruder.....	85
Art. 98 - Edifici dismessi, incompiuti e in disuso.....	86
Art. 99 - Illuminazione pubblica.....	87
Art. 100 - Griglie ed intercapedini	88
Art. 101 - Antenne, e parabole trasmettenti e riceventi	88
Art. 102 - Pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici.....	88
Art. 103 - Serramenti esterni degli edifici.....	89
Art. 104 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	90
Art. 105 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico	91
Art. 106 - Cartelloni pubblicitari	91
Capo VI – Patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico	92
Art. 107 - Patrimonio culturale Beni culturali: aree di interesse storico, architetture civili, per il culto e di interesse tecnico –ville e giardini di interesse storico	92
Art. 108 - Patrimonio culturale. Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela	96
Art. 109 - Patrimonio culturale. Istituti e luoghi della cultura	97
Art. 110 - Patrimonio culturale. Aree di valore culturale	98
Art. 111 -Patrimonio ambientale e beni paesaggistici.....	98
Art. 111 bis - Patrimonio olivicolo	100
Art. 111 ter – Beni paesaggistici sottoposti a vincoli inibitori	100
Art. 112 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	101
Art. 113 - Cimiteri monumentali e storici	101
Capo VII– Elementi costruttivi	101
Art. 114 - Accessibilità e fruibilità degli spazi	101
Art. 115 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	104
Art. 116 - Strade e passaggi privati e cortili	104
Art.117 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	105
Art. 118 - Locali sottotetto non agibili	105



Art. 119 - Soppalchi.....	105
Art. 120 - Locali interrati e seminterrati	105
Art. 121 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica e acqua	106
Art. 122 - Piscine	106
Art. 123 - Tinteggiature e rivestimenti	107
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	108
Art. 123 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	108
Art. 124 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori. Sospensione dei lavori	108
Art. 125 - Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche	110
Art. 126 - Rilascio del permesso di costruire e S.C.I.A. in sanatoria. Accertamento di conformità	110
Art. 127 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	110
Art. 128 - Abusi edilizi di minore entità	111
Art. 128 bis - Immobili abusivi non sanabili	111
PARTE SECONDA - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	112
Art. 129 - Oggetto, obiettivi, effetti e validità del PSC e del REU	112
Art. 130 –Elaborati grafici e contenuti del PSC.....	114
Art. 131 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni.....	119
Art. 132 - Efficacia prevalente delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico	119
Art. 133 - Normativa prevalente in materia di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica.....	120
Art. 134 - Disciplina del Consumo di suolo	120
Art. 135 - Direttive e Indirizzi per gli strumenti di programmazione e progettazione integrata.....	120
Art. 136 - Lettura delle simbologie grafiche	121
Art. 137 - Modalità di variazione degli elaborati e relativi contenuti del PSC e del REU.....	122
Art. 138 - Articolazione strutturale del territorio	122
Art. 139 - Classificazione del territorio comunale	123
Art. 140 - Ambiti Territoriali Omogenei.....	124
Art. 141 - Modalità di attuazione del PSC e Monitoraggio	125
Art. 142 - Modalità d'uso dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei e destinazione d'uso degli Immobili.....	126
Art. 143 -Definizioni uniformi e ulteriori definizioni.....	128
PARTE TERZA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA URBANISTICA	136
TITOLO I- DISPOSIZIONI PER LA STRUTTURA DEL TERRITORIO. AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)	136
Capo 1 –Il Territorio Urbanizzato.....	136



Art. 144 -ATO1 Ambito della Conservazione. La città storica	136
Art. 145 – ATO 1a. Ambito della Conservazione e ristrutturazione Città storica bassa: la città popolare dei Quartieri Immacolata, Arco, Fossatoli e Favignana	140
Art. 146 - ATO1b. Ambito della Conservazione e della rivitalizzazione. La città storica alta del Quartiere Evoli.....	143
Art. 147 - ATO2. Ambito della trasformazione ordinaria (trasformazione conservativa e consolidamento). La Città urbana consolidata	145
Art. 148 - ATO 2a. Consolidamento e trasformazione conservativa. La città urbana di prima espansione della città storica alta	147
Art. 149 - ATO 2b. Consolidamento e qualificazione. La città urbana edificata nella seconda metà del '900.	148
Art. 150 - ATO 3. Ambito della trasformazione ordinaria. La Città consolidata. L'area cimiteriale	150
Art. 151 - ATO 4. Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale: la città produttiva	151
Art. 152 - ATO 5. Ambito della trasformazione straordinaria. La periferia	152
Art. 153 -ATO 5a. Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica della periferia destrutturata urbana	155
Art. 154 – ATO 5b. Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica della frangia periurbana	158
Art. 155 – ATO 6. Ambito della trasformazione rilevante. I vuoti urbani Ambito di ricucitura, ricomposizione e riammagliamento	162
Art. 156 - ATO 7. Ambito della Tutela del Verde. I Parchi urbani	164
Capo 2 – Il Territorio urbanizzabile.....	166
Art. 157 - ATO 8. Ambito della trasformazione strategica. Espansione della città produttiva...166	
Art. 158 - ATO 9. Ambito dell'espansione della Città Urbana.....	168
Art. 159 - ATO 9a. Espansione di conurbazione della città urbana (San Giorgio Morgeto - Melicucco)	169
Art. 160 - ATO 9b. Completamento e riqualificazione frangia periurbana di ricucitura e riammagliamento	171
Capo 3 – La Rete Ecologica-i Corridoi Ecologici– le fasce di tutela paesaggistica dei corsi d’acqua	172
Art. 161 - La Rete Ecologica Locale e le tutele ambientali e paesaggistiche	172
Capo 4 – Il territorio agricolo aperto. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola	175
Art. 162 - TAF- Territorio Agricolo-Forestale	175
Art. 163 -TAF1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva	176
Art. 164 -TAF 2 -Aree caratterizzate da presistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione – i Borghi della campagna periurbana (E.3, art. 50 LR 19/02) da assoggettare a PRA	181
Capo 5 – Disposizioni comuni per gli ATO e il TAF.....	183



Art. 165 - Usi civici	183
Art. 165 bis - Insediamenti produttivi e commerciali esistenti prima dell'adozione del PSC.....	183
Art. 166 – Infrastrutture viarie di Piano e ATO	183
Art. 167 – Standard urbanistici e dotazione territoriali esistenti	184
Art. 168 –Risorse culturali-paesaggistiche – ambientali e tutele	184
Art. 169– Risorse per la rete del sociale e per lo sviluppo turistico	185
Art. 169 bis– Disposizione per i lotti ricadenti su due e o più ATO	185
Art. 169 ter – Piani Attuativi: VAS – Tutela dell’Ambiente - Sicurezza	185
Art. 169 quater – Piani e Programmi Attuativi comprendenti attività artigianali	186
TITOLO IV– SISTEMA INFRASTRUTTURALE E RELAZIONALE – MOBILITÀ SOSTENIBILE E RETI	186
Art. 170 – Sistema infrastrutturale e relazionale.....	186
Art. 171 – Sistema della mobilità sostenibile	188
Art. 172 – Reti tecnologiche e impianti	188
PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER LA TUTELA E QUALITA’ DELL’AMBIENTE E PER LA SICUREZZA	190
TITOLO I – RISORSE DEL TERRITORIO E QUALITA’ AMBIENTALE – TUTELA DEI CARATTERI GEOLOGICI E AMBIENTALI	190
Capo 1 – Suolo e sottosuolo	190
Art. 173 - Difesa del suolo.....	190
Art.174- Difesa idrogeologica - Sistemazione dei dissesti	191
Art.175 - Sicurezza e stabilizzazione del suolo e sottosuolo	191
Art.176 - Superficie coperta, occupata, filtrante	191
Art.177 - Attività estrattive	192
Capo 2 – Acque	192
Art.178 - Sistemazione idrogeologica - Sistemazioni idraulico-forestali	192
Art.179 - Regolamentazione delle acque sotterranee e delle sorgenti.....	193
Art.180 - Disciplina delle derivazioni, dei pozzi e delle sorgenti	193
Art.181 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.....	194
Capo 3 - Aria e atmosfera	194
Art. 182 Tutela/difesa e qualità dell'aria e dell'atmosfera	194
Art.183 Disposizioni relative al sistema aria	195
Art.184 - Clima	195
Art.185 - Protezione dal gas radon	195
Capo 4 – Mitigazione dei rischi naturali. Tutela degli ecosistemi e del paesaggio.....	196
Art. 186 -Rischi naturali	196
Art.187 - Metodologie di prevenzione del rischio idrogeologico	197
Art.188 - Metodologie di prevenzione del rischio sismico	198



Art.189 - Misure di Mitigazione e prevenzione dei rischi naturali e del rischio sismico	198
Art.190 -Metodologie e misure di tutela dei geositi, del paesaggio e degli ecosistemi.....	199
Art.191 - Metodologie di verifica.....	200
Art. 192 - Salvaguardia e formazione del verde.....	201
Art. 193 - Reimpianti coattivi	202
Art. 194 - Progetti edilizi e verde	202
Art. 195 - Colture agricole interne all’abitato	203
Art. 196 - Reti e impianti in aree naturali o con presenza di vegetazione.....	204
Capo 5 - Scarichi e rifiuti	204
Art. 197 - Bonifica dei terreni e materiale di risulta	204
Art. 198 - Raccolta e smaltimento di acque meteoriche- acque bianche e pluviali	204
Art. 199 - Regolamentazione delle acque reflue	206
Art. 200 - Fosse biologiche.....	206
Art. 201 - Depuratori a ossidazione totale.....	207
Art. 202 - Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi	207
Art. 203 - Accessibilità all’ispezione e al campionamento.....	208
Art. 204 - Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli.....	208
Art. 205 - Scarichi di insediamenti industriali	208
TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA SICUREZZA	209
Capo 1 – Sicurezza geomorfologica	209
Art.206 - Classificazione geo-morfologica, fattibilità delle azioni di Piano.....	209
Art. 207 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione lievi o nulli (Classe 1).....	210
Art. 208 - Fattibilità con modeste limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione moderati, occasionalmente consistenti (Classe 2).....	211
Art. 209 - Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione consistenti (Classe 3).	211
Art. 210 - Fattibilità con gravi limitazioni. Aree gravate da fattori fortemente limitativi fino a preclusivi (Classe 4).	212
Art. 211 - Alvei i e golene fluviali	213
Capo II - Sicurezza geostatica e statica	214
Art. 212 - Normativa antisismica	214
Art. 213 - Limiti delle rappresentazioni cartografiche e caratterizzazioni di dettaglio	216
Art. 214 - Azioni sismiche: requisiti di sicurezza e criteri di verifica	216
Art. 215 - Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche.....	218
Art. 216 - Verifica delle strutture.....	218
Art. 217 - Accertamenti sui terreni di fondazione	218



Art. 218 - Calcolo delle fondazioni	220
Art. 219 - Verifica delle fondazioni superficiali	220
Art. 220 - Verifica delle fondazioni su pali	220
Art. 221 - Sopraelevazioni	221
Art. 222 - Riparazioni	221
Art. 223 - Edifici di speciale importanza artistica	221
Art. 224 - Resistenza meccanica e stabilità	221
Art. 225 - Stabilità dei pendii naturali	222
Art. 226 - Studio e modello geologico	222
Art. 227 – Verifica idoneità statica degli edifici e Fascicolo del Fabbricato	223
Capo III – Emergenza	223
Art. 228 - Aree per la Protezione Civile (SPC)	223
Art. 229 - Struttura Urbana Minima	224
PARTE QUINTA - NORME TRANSITORIE.....	226
Art. 230 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio e Urbanistico	226
Art. 231 - Norma transitoria	226



PREMESSA

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) di Polistena definiscono gli obiettivi di assetto e di sviluppo locale sostenibile. Tali obiettivi, in attuazione delle " Linee Guida contenenti gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale" dell'Amministrazione approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 29/06/2011 sono fortemente orientati alla tutela del paesaggio, alla salvaguardia delle risorse ambientali ed antropiche, alla qualità urbana, all'accessibilità per tutti e alla strutturazione di equilibri tra il sistema territoriale comunale e il sistema di area vasta.

Il PSC recepisce le disposizioni del Quadro Territoriale Regionale Paesistico (QTRP) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.134 del 1° agosto 2016e pertanto concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *Valorizzazione e riqualificazione delle fiumare e dei corsi d'acqua.*
- *Miglioramento della qualità ambientale dei centri urbani (miglioramento servizi e qualità urbana - rigenerazione delle periferie) e dello spazio rurale (intesa città campagna).*
- *Valorizzazione delle attività produttive (sistema agricolo, sistema industriale e sistema commerciale).*
- *Valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici e dei centri storici.*
- *Miglioramento della Rete dell'accessibilità e della logistica.*
- *Sviluppo sostenibile del sistema energetico, delle reti idriche e delle comunicazioni.*
- *Monitoraggio e prevenzione rischi territoriali.*

Il PSC recepisce, altresì, le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento di Reggio Calabria (PTCP) approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 39 del 25/05/2016, pertanto concorre al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *Valorizzazione dei caratteri identitari del territorio provinciale.*
- *Miglioramento dei quadri di vita attraverso la promozione o la realizzazione diretta di servizi di qualità e la modernizzazione delle reti infrastrutturali di livello provinciale.*
- *Realizzazione di una compiuta tutela del territorio mediante la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali e la tutela dei paesaggi.*
- *Sviluppo sostenibile delle economie locali.*
- *Costruzione di una rete di informazione dinamica ed accessibile.*

Il REU, ai sensi dell'art. 21 della LR 19/2002 e s.m.i., costituisce parte integrante del PSC ed ha la funzione di trasfondere in termini giuridici le diverse scelte di gestione del territorio operate dal Piano. Oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio definiti dal PSC, il REU stabilisce:

- a) *le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano (ATO - Ambiti Territoriali Omogenei);*
- b) *i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;*
- c) *le norme di attuazione relative alla componente geologica del Piano, necessarie per la tutela delle risorse e della qualità ambientale e per la prevenzione del rischio idrogeologico e sismico;*
- d) *le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;*
- e) *le norme 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;*



- f) *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;*
- g) *ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'articolo 54 della LUR.*

Inoltre il REU, per la sua componente tecnico-edilizia, è redatto nel rispetto del “Regolamento Edilizio Tipo” e delle “definizioni uniformi” adottato dalla Conferenza Unificata ai sensi dell'art.4, comma 1-sexies del DPR n. 380 del 6/06/2001, recepito dalla Giunta Regionale della Calabria con Delibera n. 642 del 21/12/2017.

In relazione agli Assi strategici nei quali si sviluppa il Piano Strutturale Comunale (competitività territoriale - riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio -sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità - sviluppo delle risorse locali) e alle politiche a cui esso si è ispirato (protection, management e planning), le disposizioni del REU del Comune di Polistena, tendono a:

- *Migliorare la competitività territoriale.*
- *Riqualificare e valorizzare la città e il paesaggio.*
- *Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia.*
- *Garantire l'efficienza in tema di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico.*
- *Preservare i connotati materiali essenziali del territorio e l'identità culturale da alterazioni irreversibili.*
- *Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali.*
- *Migliorare la qualità urbana e la sicurezza degli ambienti di vita.*
- *Migliorare la qualità della vita.*
- *Valorizzare il Territorio e le risorse locali*
- *Sviluppare il sistema produttivo locale.*
- *Tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico*
- *Garantire l'equità sociale e l'accessibilità universale.*
- *Stimolare l'assunzione del senso di responsabilità degli abitanti e il loro senso di appartenenza al territorio.*



PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art. 1 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, avvalendosi esclusivamente del Portale Servizi Online del Comune di Polistena, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria. Lo SUE aderisce alla Rete regionale dei SUE di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Calabria n. 500 del 25/10/2019.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza.
3. In attuazione di quanto previsto dalla Rete regionale dei SUE, il Comune di doterà del "Regolamento di organizzazione e funzionamento del SUE" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 2 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al Dlgs. n.59/2010, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP (DPR n.160/2010e s.m.i.).
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
3. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
4. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica nell'ambito dello Sportello Unico delle Attività Produttive on-line, attraverso le pagine Web dedicate nel sito internet del Comune di Polistena.

Art. 3 - Istituzione e composizione della Commissione Edilizia e della qualità

1. È istituita presso il Comune di Polistena la Commissione Edilizia e della qualità. La stessa è così composta:
 - a. Cinque componenti esperti in materia giuridico amministrativa, urbanistica, edilizia civile e industriale, geologia, tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico culturale della sostenibilità ambientale e uno tecnico libero professionista esperto in materia di edilizia civile ed industriale. La Commissione al suo interno elegge un Presidente.



2. La Giunta Municipale nomina i componenti esperti di cui al comma precedente, anche su indicazione degli Ordini professionali.
3. Per interventi urbanistici o edilizi di particolare rilevanza è facoltà del Presidente o del Responsabile dell'Ufficio competente affiancare alla Commissione Edilizia uno o più consulenti senza diritto di voto al fine di illustrare e chiarire aspetti legati all'interpretazione delle norme urbanistiche e tecniche.
4. Le funzioni di segreteria e verbalizzazione delle riunioni della Commissione sono affidate al personale del Servizio tecnico all'uopo incaricato.
5. In caso di assenza del Presidente, le relative funzioni vengono assunte dal componente ordinario più anziano presente.
6. Il Sindaco, o il suo delegato all'urbanistica, e il RUP dell'intervento oggetto di valutazione, partecipano ai lavori della Commissione Edilizia e della Qualità senza diritto di voto. Possono partecipare ai lavori della Commissione, su richiesta del Presidente senza diritto di voto, i Responsabili dei Settori interessati.
7. La Commissione rimane in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale.
8. I componenti ordinari che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre riunioni consecutive decadono e vengono sostituiti con le medesime modalità di cui al comma 2 del presente articolo. Identicamente si procede in caso di dimissioni o cessazione dalla carica per qualsiasi motivo.

Art. 4 - Competenze e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia e della qualità

1. La Commissione Edilizia e della qualità è un organo consultivo che esprime pareri obbligatori ma non vincolanti. Essa ha il compito di coadiuvare, anche in attuazione delle linee guida ANAC e del Piano anticorruzione comunale e della trasparenza, con pareri e proposte, l'autorità comunale nella attività attinente all'edilizia e l'urbanistica e la tutela del Patrimonio storico- culturale e paesaggistico nonché la tutela del decoro e dell'estetica delle costruzioni, anche in relazione al loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio.
2. La Commissione Edilizia e della qualità esprime il proprio parere sui piani attuativi, sui piani e programmi di riqualificazione urbanistica, sugli interventi sul patrimonio culturale e paesaggistico/ambientale tutelato dal piano, sulle autorizzazioni paesaggistiche, permessi di costruire o interventi alternativi, sulle progettazioni speciali, sulle opere pubbliche e di interesse pubblico, sulle deroghe urbanistiche, e sul corretto inserimento delle opere nel paesaggio. Il parere della Commissione può inoltre essere richiesto su qualsiasi oggetto inerente alla materia edilizia e urbanistica da ciascun organo del Comune che lo ritenga utile ed opportuno.
3. Nelle aree non assoggettate al vincolo di tutela paesaggistico-ambientale la Commissione edilizia può richiedere le prescrizioni o le modalità esecutive da apporre al titolo abilitativo necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, o comunque necessarie per garantire il decoro e l'estetica delle costruzioni anche in relazione all'ambiente circostante.
4. In ogni caso, il responsabile del procedimento non richiede il parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:
 - a. Varianti, quando non siano in contrasto con le prescrizioni dettate nel permesso di costruire.
 - b. Opere interne al fabbricato, che comportino anche limitate modifiche ai prospetti.



- c. Modifiche di prospetto al fabbricato in aree esterne alla città storica e che non interessino il patrimonio culturale, consistenti in tamponature mediante infissi o muratura, che non comportino aumento di volume rispetto a quello precedentemente computato.
 - d. Pergolati ed opere assimilabili a corredo dei fabbricati in aree esterne alla città storica e che non interessino il patrimonio culturale
 - e. Interventi inerenti alla manutenzione di impianti tecnologici di interesse pubblico (impianti idrici e fognari – illuminazione – informatizzazione etc.) o infrastrutture viarie che non interessino aspetti inerenti al decoro urbano ed edilizio.
5. La Commissione si riunisce di norma a cadenza mensile in giorni fissi e può essere convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione è comunicato ai componenti almeno 7 giorni prima della seduta.
6. Per la validità delle adunanze è richiesto l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto.
7. I pareri della Commissione Edilizia sono resi a maggioranza dei voti espressi dai componenti presenti. In caso di parità prevale il voto di chi presiede.
8. Il Presidente, in casi del tutto particolari, potrà consentire che il progettista venga sentito in Commissione su richiesta della stessa, del responsabile dell'Ufficio Tecnico o del progettista medesimo.
9. Il verbale delle riunioni della Commissione viene redatto dal segretario della commissione che lo firma unitamente a tutti i presenti. Il verbale deve riportare, oltre agli elementi usuali, (data, presenti, oggetto), i pareri espressi dalla Commissione, gli esiti delle eventuali votazioni e gli eventuali pareri di minoranza. I pareri della Commissione, nella forma dell'estratto del verbale firmato dal segretario, sono comunicati all'Autorità Comunale per le decisioni di competenza.
10. I componenti sono tenuti ad osservare il vincolo della riservatezza. È fatto divieto ai componenti della Commissione di comunicare atti, documenti o decisioni, con modalità diverse da quelle di cui al comma 9, a chi non faccia parte della Commissione stessa.
11. I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti elaborati da essi o da componenti dello studio professionale, anche associato, di cui fanno parte o che riguardino comunque l'interesse proprio o del coniuge o di parenti ed affini fino al secondo grado.
12. Gli esperti esterni nominati componenti della Commissione non hanno diritto a gettoni di presenza.
13. Ai fini delle attività assegnate alla "Commissione Edilizia e della Qualità", il Comune avvia le procedure di redazione delle "Linee guida per la valutazione del corretto inserimento delle opere nel paesaggio e per la valutazione della qualità dei progetti".

Art. 5 - Definizione degli interventi

1. Le tipologie di interventi edilizi sono definite dal Testo unico in materia edilizia, DPR 380/2001, art. 3 comma 1, nelle categorie di:
 - a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. restauro e risanamento conservativo;
 - d. ristrutturazione edilizia;
 - e. nuova edificazione;
 - f. ristrutturazione urbanistica.



2. Per l'intervento di restauro (di cui al citato DPR 380/2001, art. 3 comma 2) resta invece ferma la definizione di cui al Codice dei Beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 42/2004.
3. Sono, altresì da considerarsi categorie di intervento specifiche, in relazione alle competenze degli Uffici, e comunque rientranti in quelle precedenti:
 - a. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali;
 - b. La costruzione dei manufatti provvisori per lo sport;
 - c. Gli interventi di rimozione dell'amianto;
 - d. Gli interventi in materia energetica (ad esempio realizzazione impianto fotovoltaico o solare termico non connessi ad altre opere);
 - e. interventi in materia di verde pubblico;
 - f. Realizzazione di interventi su ambienti ad uso stalla.

Art. 6 - Modalità di attuazione di Progetti e Piani Attuativi

1. Per le disposizioni attuative specifiche relative agli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), si rimanda ai relativi articoli dal 144 al 164 del presente REU:
2. È facoltà del Responsabile del Settore competente, anche per le zone per le quali non sia previsto, di richiedere la presentazione di un piano urbanistico attuativo per gli interventi di particolari dimensioni o in presenza di particolari caratteristiche ambientali che richiedano una specifica attenzione progettuale.
3. Gli strumenti attuativi devono rispettare le destinazioni di zona, gli indici urbanistici ed edilizi, nonché le previsioni contenute nel presente Regolamento.
4. L'approvazione di un Piano attuativo è obbligatoria nel caso in cui, in zona agricola, siano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica.

Art. 7 - Opere pubbliche

1. I progetti di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL).
2. La realizzazione di opere e di interventi pubblici, diversi da quelli del comma 1, sono disciplinati dalle normative di settore vigenti.
3. È fatta salva la facoltà di avvalersi delle procedure di formazione dei titoli abilitativi edilizi di cui al presente Regolamento.

Art. 8 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo e interventi urgenti

1. Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina valgono le disposizioni degli articoli 676 e 677 del Codice penale.
2. Il responsabile del procedimento, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il responsabile del procedimento provvede a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o



parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio della eventuale azione penale.

4. Gli interventi urgenti, necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
5. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.
6. Provvedimenti di tutela dell'incolumità pubblica sono adottati dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL).

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 9 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo è eseguito ai sensi dell'art.21-nonies della n. 241/1990, , così come modificata dalla L. n. 241/2015 e s.m.i.
2. In caso di interventi eseguiti in base al permesso annullato valgono le norme di cui all'art. 38 del D.P.R. 380/2001.
3. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di annullamento è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di annullamento emanato.
4. Quanto disposto dal comma 3 vale anche per i provvedimenti di diniego.
5. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica

1. LO SUE del Comune di Polistena rilascia, ai richiedenti, il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.
2. Le unità organizzative, competenti all'istruttoria edilizia, sono comunque tenute alla verifica dell'attualità del Certificato in relazione alla normativa successivamente intervenuta, nonché ad eventuali variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Il Certificato può essere sostituito da una dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del DPR n.445/00, resa dal progettista e corredata da opportuna documentazione, riguardante i contenuti di cui al precedente comma 1.



Art. 11 - Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento

1. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree fondiari di pertinenza devono essere assoggettate ad atto ricognitivo della densità edilizia e a vincolo di asservimento agli indici urbanistici applicabili rispettivamente al momento della conclusione del rilascio del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.
2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di un'alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PSC. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.
3. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante scrittura privata unilaterale, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire o prima della presentazione della SCIA/DIA, da trascrivere a favore del Comune di Polistena sui Registri Immobiliari, da prodursi in duplice copia, nonché da comunicarsi al Registro dei Diritti Edificatori, a cura e spese dell'interessato. Il Settore competente trasmette una copia dell'atto al Settore che ne detiene la raccolta.
4. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.
5. L'atto ricognitivo della densità edilizia e di asservimento delle aree dovrà essere consegnato prima dell'inizio dei lavori e sostituito da atto notarile attestante l'effettiva densità edilizia e le effettive aree asservite, prima della fine dei lavori.

Art. 12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti, con i termini e le modalità di cui al DPR 380/2001.
2. L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Art. 13 - Ultimazione dei lavori

1. Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata, ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 29 del presente Regolamento.
2. La segnalazione certificata di inizio attività e la denuncia di inizio attività conservano efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, rispettivamente ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 bis, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova S.C.I.A.
3. Dopo l'inutile scadenza dei termini di inizio e fine lavori edilizi contenuti nel titolo abilitativo (e che decorrono dal rilascio di detto titolo e non dal ritiro dello stesso da parte dell'interessato), esso è *tamquam non esset*, con la conseguenza che i lavori edilizi iniziati o ultimati dopo la scadenza sono realizzati in assenza di titolo abilitativo, e vanno soggetti alla sanzione penale di cui all'art. 20 L. 28 febbraio 1985, n. 47 (come modificata dall'art. 44 D.P.R. 6 giugno 2001).



4. Il provvedimento che accerta la decadenza deve essere emesso dal Dirigente dell'ufficio comunale competente: esso non deve essere necessariamente preceduto dal parere della commissione edilizia.

Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Un'unità immobiliare è agibile quando ricorrono le condizioni di cui al Decreto ministeriale 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".
2. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco o il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può ordinare inagibile, o non usabile, una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
3. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - a. le strutture e gli impianti del fabbricato sono in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo internamento e/o esternamente, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a 2,35 m);
 - c. insufficienti requisiti di superficie (S minima = 30 mq per alloggio) o di altezza (h media = 2,20m);
 - d. insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
 - e. mancanza di acqua potabile;
 - f. assenza di servizi igienici;
 - g. mancato allacciamento alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/2001, il Dirigente del Settore competente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
5. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore competente, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASP, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 15 - Certificazione di agibilità

1. L'agibilità è certificata ai sensi dell'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., mediante attestazione 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, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

2. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità ai sensi della normativa vigente.
3. La segnalazione certificata di agibilità è prodotta con le procedure di cui al Portale informatico del Comune di Polistena.

Art. 16 - Controllo sull'opera eseguita e elenco dei tecnici verificatori

1. Il SUE controlla la conformità dell'opera eseguita, e dichiarata agibile ai sensi dell'art. 15 del presente REU, e verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista.
3. Il responsabile del SUE riferisce annualmente alla Giunta comunale in merito agli interventi per i quali non si è provveduto al tempestivo controllo sull'opera eseguita, e alle relative motivazioni.
4. L'agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di successiva dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n. 1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dal presente Regolamento.
5. Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra azione conseguente ai sensi di legge.
6. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
7. Lo sportello unico per l'edilizia effettua i controlli in corso d'opera e ad opera ultimata anche avvalendosi eventualmente di tecnici abilitati esterni alla struttura amministrativa, iscritti nell'elenco dei tecnici verificatori predisposto dall'Amministrazione e dotati di specifica competenza. Detto elenco è assunto, con determina dirigenziale; con il medesimo atto si determinano inoltre la disciplina di funzionamento e le modalità di compenso. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato periodicamente. Lo sportello unico per l'edilizia può stipulare apposite convenzioni con soggetti pubblici e privati, per le medesime finalità.
8. Non possono fare parte dell'elenco i membri della Commissione edilizia, o altri soggetti aventi causa. È, altresì, incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori ed alla costruzione dell'opera.

Art. 17 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, se non sanabili, sono trattati ai sensi dell'art. 34 c.1 del DPR 380/2001 e s.m.i., rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. Si applicano le disposizioni della Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 1484 del 30 marzo 2017.



Art. 18 - Contributo per costo di costruzione.

1. Ferme restando le presenti norme di carattere generale, l'aggiornamento tariffario, strutturale, la definizione dei costi di monetizzazione, adeguamenti legislativi, di classe, ed ulteriori eventuali specificazioni riguardanti il contributo di costruzione sono demandati alla Giunta Comunale.
2. Il contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile ai sensi degli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001, e si determina secondo quanto disposto dal DM 10 maggio 1977, n. 801 per le parti ancora in vigore, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dall'art. 17 del citato DPR, nonché le modalità di riduzione di cui all'art. 21 del presente Regolamento e gli incentivi previsti nel presente REU per i singoli ATO e TAF. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono gratuiti quando riguardano opere di recupero dello stato legittimato, assoggettati a tale categoria di intervento dagli strumenti urbanistici e non comportino aumento di Carico urbanistico, come definito dell'art. 16 del DPR 380/2001.

Art. 19 - Contributo per oneri di urbanizzazione

1. La parametrizzazione e incidenza degli oneri di urbanizzazione è raggruppata in categorie funzionali. Le tariffe in vigore per la parametrizzazione degli oneri sono riportate in apposite tabelle, adeguabili mediante deliberazioni di Giunta Comunale e nel rispetto delle direttive sovraordinate in ambito regionale.
2. L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione di aree e alla realizzazione di opere di cui al presente Regolamento. Le modalità di attuazione degli interventi sono individuate distintamente per i vari Ambiti.
3. Sono definite opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di cui agli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001, le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria.
4. Ciascun intervento deve provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio dell'insediamento, sia in termini di nuove realizzazioni che di adeguamento delle reti e di altre infrastrutture esistenti. Il comune può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa corresponsione dei relativi oneri da parte dell'interessato.
5. Le dotazioni territoriali richieste dal Piano Strutturale (aree ed attrezzature collettive) devono essere realizzate contestualmente all'attuazione degli interventi in tutti gli Ambiti; a tal fine i soggetti interessati sono tenuti a reperire e a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie; sulla base di una convenzione con il Comune, i soggetti interessati possono realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere ivi previste.
6. Le dotazioni ecologiche richieste dal Piano Strutturale devono essere realizzate a cura degli interessati, nei termini previsti dal presente Regolamento, ma per esse non è richiesta la cessione gratuita al Comune.
7. La cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota delle attrezzature e spazi collettivi richiesti dalla pianificazione comunale (Piano strutturale ed eventuali Piani Attuativi) è comunque dovuta come condizione per la realizzazione degli interventi, e non esime in ogni caso i soggetti interessati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
8. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai soggetti titolari dei titoli abilitativi edilizi secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Il titolare del permesso di costruire o



- della S.C.I.A. onerosa, al di fuori dei casi in cui le norme lo richiedano come presupposto per il rilascio e la validità dei titoli abilitativi, può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) munendosi di idoneo titolo alla realizzazione delle stesse. Tali opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i capitolati prestazionali approvati dal Comune, con relativa previsione di spesa redatta secondo l'elenco prezzi della Regione Calabria.
9. Sono fatti salvi i casi in cui la realizzazione diretta sia pregiudizievole degli interessi generali della collettività.
 10. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria l'interessato è tenuto a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie.
 11. Al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire che preveda anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i richiedenti devono depositare insieme ad un progetto relativo alle urbanizzazioni stesse, atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere entro i termini di validità del permesso di costruire e garanzia fidejussoria di importo pari al 100% del valore delle opere.
 12. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere, in ogni caso, contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile certificare l'agibilità dell'intervento privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
 13. Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri di Urbanizzazione primaria e secondaria sono così determinate:
 - a. Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale (per i primi 200 mq), funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie ecc.), studi professionali. L'unità di superficie (SU) è il mq. utile abitabile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, n. 801.
 - b. Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agro-industriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere. In detta superficie (SU) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa. L'unità di superficie (SU) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra; dal calcolo della SU sono esclusi gli impianti tecnici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.
 - c. Insediamenti per attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistico. L'unità di superficie (Ai) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.
 14. Con riferimento al comma 9, è demandata alla Giunta Comunale l'emissione di eventuali provvedimenti di specificazione ed esemplificazione sull'applicazione dell'onere relativamente alle varie funzioni. È demandata alla Giunta Comunale anche la regolamentazione delle modalità di pagamento e della eventuale rateizzazione.
 15. La riduzione degli oneri di urbanizzazione potrà essere accordata in sede di rilascio del permesso di costruire o di verifica dell'ammissibilità della S.C.I.A. e previa presentazione di certificazione preliminare del progettista sul rispetto delle normative, e di idonea polizza fidejussoria che dovrà



avere efficacia fino ad avvenuta certificazione sul rispetto dei requisiti, emessa dal Direttore dei Lavori. La conformità dei lavori realizzati al progetto approvato dovrà essere dichiarata dalla Direzione Lavori, sottoscrivendo apposita relazione per il committente da presentarsi in copia allo SUE. La conformità delle opere realizzate secondo il progetto approvato dovrà essere poi comprovata secondo i criteri riportati nell'art. 30 della L. 10/91 e ss.mm.ii. "Certificazione energetica degli edifici" da soggetti abilitati alla certificazione.

16. Ove lo Sportello Unico per l'Edilizia disponga il controllo della realizzazione dei progetti e/o delle certificazioni necessarie, successivamente al pagamento degli oneri in misura ridotta, nel caso i parametri verificati non siano rispondenti alle soglie di eleggibilità per la riduzione degli oneri, si provvederà all'addebito del differenziale all'importo degli oneri calcolati in misura normale. Al fine di mantenere l'agevolazione, è data facoltà al titolare di effettuare in termini concordati con lo SUE, le modifiche progettuali necessarie a riportare l'intervento entro i termini della presente disposizione.

Art. 20 - Validità dei titoli abilitativi.

1. I titoli abilitativi alle trasformazioni edilizie sono validi solo se è stato pagato il relativo contributo, se dovuto.
2. La restituzione del contributo di costruzione è dovuta:
 - a. Qualora il titolare del titolo abilitativo edilizio non realizzi l'intervento, lasci decadere o rinunci alla effettuazione delle opere legittimate; lo Sportello Unico per l'Edilizia a seguito di formale richiesta dell'interessato e previa verifica dell'effettiva mancata esecuzione dell'intervento, provvederà alla restituzione del contributo di costruzione versato senza gli interessi legali. Il rimborso sarà disposto mediante determinazione del Responsabile dello SUE.
 - b. Entro il termine fissato per il ritiro del permesso di costruire ovvero entro i termini fissati per l'eventuale conguaglio del contributo corrisposto a seguito della presentazione della S.C.I.A. onerosa, qualora si accertino errori materiali nel computo delle superfici o nell'applicazione delle tabelle; in tal caso si procederà a conguagliare, in segno positivo o negativo, gli importi determinati anche qualora già versati.

Art. 21 - Modalità di riduzione del contributo di costruzione

1. Gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso apporto energetico solare possono fruire di una riduzione del contributo di costruzione pari al 20%. È demandata alla Giunta Comunale la definizione delle condizioni per l'ottenimento di tale riduzione.
2. In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbana del Piano Strutturale e del REU, gli interventi edilizi fruiscono delle seguenti ulteriori riduzioni (fermo restando che le percentuali di riduzione non possono comunque essere cumulate oltre il limite del 50% per ciascun intervento):
 - a. Imprenditore agricolo professionale. Negli ambiti a destinazione agricola, il "permesso di costruire" sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 51 della LR 19/2002 e vengano rispettati i parametri di cui al successivo art. 163 comma 11. Qualora la destinazione d'uso venga modificata entro i dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, i contributi di cui sopra sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.



380). Il soggetto che presenta la segnalazione certificata di inizio attività ovvero il soggetto che richiede il permesso di costruire, per usufruire della suddetta riduzione del contributo di costruzione, è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispektorato provinciale dell'agricoltura, competente per territorio, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui alla LR 19/2002.

- b. Cambio d'uso:
 - i. Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene senza aumento di carico urbanistico nei dieci anni successivi all'ultimo titolo abilitativo edilizio e nel caso in cui la nuova destinazione non comporti il passaggio ad una categoria maggiormente onerosa, lo Sportello Unico per l'Edilizia applica l'aliquota ridotta sulla base di un costo documentato delle opere previste per il cambio di destinazione d'uso (computo metrico estimativo).
 - ii. Qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti non destinati alla residenza, sia modificata nei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
 - iii. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso ad alcuna trasformazione fisica dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale, mantenendone la funzione residenziale, è esente dal pagamento del contributo di costruzione.
- c. Sale cinematografiche. La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile, non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.
- d. Edilizia funeraria. Per le opere di edilizia funeraria il relativo titolo abilitativo non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione.
- e. Ristrutturazione edilizia di edifici unifamiliari: in qualsiasi Ambito (ATO) si prevede l'esonero del contributo di costruzione salvo i casi in cui si prevede un aumento della superficie complessiva maggiore del 20% di quella originaria.
- f. Ristrutturazione del patrimonio edilizio in abbandono e/o completamento degli edifici d'attesa: in qualsiasi Ambito (ATO) sia con interventi diretti che mediante piani di riqualificazione urbana di iniziativa privata sono incentivati con una riduzione del 50% sul contributo di costruzione, se dovuti

Art. 22 - Casi di esonero dal contributo degli oneri di urbanizzazione

1. Non sono soggetti al contributo afferente agli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:
 - a. gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L.9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza. In caso di mutamento della destinazione d'uso nei dieci (10) anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione;



- b. gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- c. gli interventi di manutenzione straordinaria;
- d. il restauro e risanamento conservativo;
- e. la realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- f. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuova volumetria;
- g. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L.122/1989;
- h. installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- i. gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 10% di edifici unifamiliari;
- j. gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS);
- k. gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l. i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali;
- m. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- n. gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere;
- o. i significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti;
- p. le opere interne alle unità immobiliari o alle costruzioni, non qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia;
- q. le varianti minori in corso d'opera, qualora non determinino aumento della SC (superficie complessiva) legittimata con il titolo abilitativo edilizio;
- r. gli edifici ricostruiti a parità di superficie e di volume.

Art. 23 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali e relativo contributo. Perequazione Urbanistica

1. Fermo restando quanto previsto dall'Art. 53 della L.R. 19/2002, il Comune può concedere, a chine faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o in parte la Dotazione Territoriale afferente un certo intervento, nel rispetto del seguente principio: la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio, per cui la loro monetizzazione riveste comunque carattere di straordinarietà ammissibile nella città storica, nella città consolidata, nel territorio agricolo forestale e nei lotti interclusi della periferia.
2. Nei casi di interventi di trasformazione con Piani Attuativi la eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio Comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata, di norma, alla Giunta Comunale, che può delegare il SUE.
3. I costi unitari delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali sono deliberati annualmente dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei reali costi delle aree e dei prezzi di realizzazione delle opere definiti dal prezziario della Regione Calabria.



4. I parametri economici della monetizzazione di aree incluse in Piani Attuativi, nei casi ammessi ai sensi delle vigenti norme, in luogo della cessione delle aree e della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definiti dal Comune con apposita deliberazione.
5. In caso di monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico, dei parcheggi di pertinenza nel solo caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti a norma della LR 19/2002, nei casi di intervento diretto, qualora il progetto edilizio non preveda la diretta esecuzione delle opere, il costo dell'area di pertinenza stabilito, a norma di deliberazione di Giunta comunale, sulla base del valore di mercato dell'area. Gli importi sono aggiornati annualmente dal Comune in base alle vigenti leggi.
6. Il comune, nell'ambito dell'art.54 della L.R. 19/2002, promuove la perequazione urbanistica in quanto persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. La perequazione va applicata a tutti gli ambiti di pianificazione occupandosi altresì degli incentivi di cui all'art. 37 bis della L.R.19/2002 dei programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi in genere.
7. In applicazione dell'art. 54, comma 5, della L.R. 19/2002, l'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.
8. I diritti edificatori negli Ambiti Territoriali Omogenei, potranno essere utilizzati da tutti i proprietari di terreni dell'ambito stesso mediante le seguenti modalità:
 - a. concentrando la capacità edificatoria sui lotti edificabili successivamente individuati nell'ambito dei Piani Attuativi all'interno dello stesso Ambito Territoriale Omogeneo;
 - b. trasferendo la capacità edificatoria sui lotti edificabili della stessa proprietà in un altro Ambito Territoriale Omogeneo.
9. In assenza di cessione volontaria delle aree non si dà seguito all'applicazione dei meccanismi perequativi.
10. Le aree acquisite dal Comune in sede perequativa faranno parte del patrimonio pubblico e ad esse si applica la conseguente normativa.
11. La manovra perequativa, che coinvolge un'ampia pluralità di piccole e medie proprietà fondiarie, si basa essenzialmente sul "trasferimento" di diritti edificatori, prevedendo ambiti ove si originano tali diritti. Il diritto edificatorio è la situazione soggettiva di vantaggio avente ad oggetto la facoltà di edificare nei limiti e nelle forme previste, espresso dall'indice di utilizzazione in termini di superficie utile lorda o volumetrica ed esercitabile all'interno del territorio di riferimento. I diritti edificatori sono formati come di seguito:
 - a. Indice territoriale di base (plafond) - IT;
 - b. Indice spettante al Comune (permuta con privati, edilizia residenziale pubblica, compensazioni per vincoli ambientali);
 - c. Bonus per attuazione della perequazione.
12. I diritti edificatori possono essere generati da:
 - a. Perequazione, ed il cui indice pubblico spettante al Comune, per la formazione del demanio comunale, è fissato da una quota % sulla ST che varia tra i diversi ATO dal 15% al 30% comprensiva di cessione per standard nel territorio urbanizzato e pari al 30% della ST oltre gli standard nella misura di 26 mq per abitante nel territorio urbanizzabile.
 - b. Compensazione, ai sensi della L. n. 308/2004, consistente nel riconoscimento di un diritto edificatorio (credito edilizio) di natura premiale, finalizzata a incentivare la riqualificazione dell'ambiente urbano e del paesaggio attraverso la demolizione delle opere incongrue. I diritti edificatori possono essere concessi come compensazione per:



- i. la disponibilità del privato a cedere gratuitamente all'Amministrazione terreni pubbliche anziché richiedere l'indennità di esproprio;
 - ii. la perdita, da parte del privato, di diritti edificatori riconosciuti dell'Amministrazione in seguito a sopravvenute esigenze pubbliche (protezione dal rischio idrogeologico, tutela del paesaggio).
- c. Premialità, nella formazione dei Piani Attuativi, rispetto alla capacità insediativa prevista per i singoli Comparti, i diritti edificatori previsti per le singole aree, se non diversamente stabilito nella disciplina dei singoli ATO, saranno aumentati di una quota premiale così composta:
- i. 1% per atto di perequazione fra due o più proprietari e compensazione con il Comune;
 - ii. 1% per atto di compensazione con il Comune;
 - iii. 5% realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento;
 - iv. 10% cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
 - v. 10% realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.

Art. 24 - Pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della S.C.I.A. o al rilascio del Permesso di Costruire può chiedere preliminarmente allo SUE una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, utilizzando la modulistica fornita allo stesso SUE.
2. La relazione di cui al comma 1 contiene:
 - a. elaborati grafici in scala adeguata, indicanti lo stato di fatto, di progetto, e degli interventi edilizi (con evidenziazione sinottica a colori);
 - b. relazione tecnica dell'intervento, contenente la dichiarazione con la quale il progettista abilitato accerta la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati e al REU, al precedente stato di fatto legittimato, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie. Tale relazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori.
 - c. documentazione fotografica, relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, accompagnata da planimetria indicante i punti di ripresa;
 - d. gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - e. le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - f. i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del PRG e del presente REU;
 - g. eventuale richiesta ed identificazione delle dotazioni territoriali (parcheggi e verde);



- h. richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme.
3. Entro dieci giorni dalla data di presentazione, il responsabile del procedimento, qualora accerti l'incompletezza della documentazione allegata, può richiedere una sola volta, documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, ovvero che non possa dalla stessa essere acquisita autonomamente. La richiesta produce l'effetto di interruzione del termine di cui al successivo comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
 4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rilascia la valutazione preventiva entro 45 giorni dalla presentazione della relazione, ovvero dalla ricezione della documentazione integrativa di cui al precedente comma, con specifico riferimento ai contenuti della relazione stessa. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata. Qualora il richiedente non provveda al ritiro della valutazione preventiva curata dal SUE, entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di rilascio, la stessa viene archiviata senza che si producano gli effetti di cui al successivo comma 5.
 5. I contenuti della valutazione preventiva, espressa dallo Sportello Unico per l'Edilizia o della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Tali contenuti conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche al Piano Strutturale e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.
 6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, da liquidare al momento della presentazione della domanda. Gli importi relativi sono definiti con apposito atto dall'amministrazione Comunale, in relazione alla complessità dell'intervento oggetto di valutazione.
 7. Le somme incassate possono essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'attività di controllo dell'attività edilizia svolta dal SUE.
 8. Il richiedente la valutazione preventiva, per interventi di particolare complessità e rilevante interesse urbanistico-edilizio può richiedere una preliminare valutazione di massima in merito agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. La richiesta, da inoltrare su apposita modulistica predisposta dal SUE, deve essere accompagnata da idonea documentazione grafico-descrittiva che consenta ai Componenti della Commissione Edilizia e della Qualità di disporre di tutti gli elementi utili al fine di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.
 9. Qualora i contenuti progettuali degli elaborati presentati a corredo del successivo titolo abilitativo edilizio non differiscano da quelli contenuti nel pre-parere, e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà essere nuovamente valutata.
 10. Il RUP esprime il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione.
 11. Il parere espresso conserva validità per un anno.

Art. 25 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza.



Art. 26 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, possono essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.
2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi si attua, in particolare, quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità e proposte.
3. Il percorso partecipativo contribuisce alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.
4. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata è indicata dall'Organo politico competente sul progetto. Il percorso è individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo.
5. Le attività di partecipazione sono svolte nell'ambito dell'Urban Center su coordinamento del Responsabile del settore competente l'opera/l'intervento/il piano/programma oggetto di progettazione partecipata e del RUP.

Art. 27 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza, sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione.



TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 28 - Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza e altro

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, al responsabile dello SUE la data di inizio dei lavori attraverso apposita piattaforma entro 30 giorni dall'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere citati:
 - a. data e numero di protocollo della denuncia dei lavori in cemento armato, ove presenti, ai sensi dell'art. 4 della L. n 1086/1971;
 - b. data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali quando si tratta di intervento antisismico;
 - c. i nominativi e le relative qualifiche dei soggetti coinvolti e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, del coordinatore delle opere e del costruttore. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al responsabile dello SUE entro quindici giorni.
 - d. i riferimenti del sito autorizzato presso il quale è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento;
3. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
 - a. i documenti relativi all'impatto acustico con riferimento all'attività di cantiere;
 - b. i documenti inerenti al contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91 e s.m.i.se non inviati precedentemente;
 - c. i dati necessari per la richiesta del DURC (Codice fiscale/partita Iva);
4. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata attraverso la piattaforma.
5. Nel caso sia espressamente richiesto nel permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori, il titolare deve presentare al Responsabile dello SUE richiesta di visita di controllo, per le verifiche del tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche. La visita è eseguita dagli uffici comunali entro 15 giorni dalla richiesta. Decorso tale termine i lavori possono avere inizio. La mancata richiesta della visita di controllo prima dell'inizio dei lavori verrà comunicata alla Polizia Municipale per i provvedimenti sanzionatori, mentre la visita stessa verrà disposta d'ufficio.

Art. 29 - Comunicazione di fine lavori

1. Il Titolare del permesso di costruire e della S.C.I.A. deve comunicare, su apposita modulistica reperibile sul Portale Comunale, al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia la data di fine dei lavori, entro 30 giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. In caso di mancata comunicazione entro tale termine è prevista l'applicazione di una sanzione al Committente determinata ai sensi di legge o da apposita delibera di Giunta comunale.



2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, gli estremi del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere e del costruttore.
3. Unitamente alla fine dei lavori deve essere attestata l'agibilità ai sensi del presente REU e dell'art. 24 del DPR. N. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.
4. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione.

Art. 30 - Occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o sottosuolo pubblico

1. L'occupazione, anche temporanea del suolo e dello spazio pubblico, è consentita previa autorizzazione specifica del responsabile del procedimento, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Il responsabile del procedimento, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, grate, cunicoli o impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazioni idriche, elettriche, e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.
3. Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
4. La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., il permesso di costruzione è condizionato anche alle prescrizioni previste dallo strumento attuativo (quali ad es. destinazioni di uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extra residenziali).
5. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il responsabile del procedimento può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.
6. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Art. 31 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e altro

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06) 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 darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto,



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

3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n.81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM - Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
5. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Art. 32 - Disciplina per l'apertura o per la prosecuzione della coltivazione di cave

1. Si applicano le disposizioni del Regolamento Regionale 5 maggio 2011, n. 3. Regolamento di attuazione legge regionale 5 novembre 2009, n. 40 - Attività estrattiva nel territorio della Regione Calabria.
2. Si rinvia al successivo art. 177 "attività estrattive" del presente Regolamento".

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 33 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati 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 e dei soggetti terzi.



Art. 34 - Punti fissi di linea e di livello

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Ove, entro cinque giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, 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, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

Art. 35 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente del Settore competente e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge(CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con la ricevuta di presentazione.
2. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata ai sensi dell'art. 96 del D.lgs. 81/08 "Testo unico sulla sicurezza".
3. 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.
4. 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.
5. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. 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 si sparga durante il trasporto. Quando 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.
6. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
7. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente Regolamento.
8. Con riferimento alla tavola SSE sulla zonizzazione acustica, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:
 - a. periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
 - b. periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00
9. Per l'attuazione del comma 8, il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa. Le fasce orario sopra individuate potranno essere



modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità. Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

10. 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.

Art. 36 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:
 - a. nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - b. nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
 - c. nome e cognome del responsabile, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per la esecuzione dei lavori di cui al D.L. n 494 del 14 agosto 1996 e successive modifiche ed integrazioni, sulla sicurezza dei cantieri edili;
 - d. denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - e. estremi del permesso di costruire con la data del rilascio;
 - f. data di inizio lavori.
 - g. data di fine lavori prevista.
2. In mancanza della cartellonistica di cui al comma precedente, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.
3. Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione degli infortuni (Dlgs 81/08e successive modifiche ed integrazioni).
4. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
5. I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di illuminazione, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. I cantieri devono, inoltre, essere dotati di servizi igienici.
6. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica del permesso di costruire o altro titolo abilitativo (SCIA, CILA, etc.) e dei disegni progettuali.

Art. 37 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento ripristinando eventuali parti ammalorate, entro e non oltre 30 giorni.
2. In caso di inadempienza il responsabile del procedimento può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.



Art. 38 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Nel caso di sola demolizione sussiste l'obbligo di sistemazione dell'area di sedime in relazione all'ambiente circostante.
3. Durante i lavori di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
4. Particolare attenzione deve essere riservata alla valutazione preventiva della presenza di amianto.
5. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio della sua linea piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno 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 allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.
6. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici. L'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata secondo le modalità previste dal Regolamento comunale C.O.S.A.P.
7. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).
8. 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.
9. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
10. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.



11. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
12. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o 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 esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
13. 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.
14. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.
15. Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda alla Parte Quarta del presente Regolamento.

Art. 39 - Materiale di risulta

1. Per tutti gli interventi edili si osservano le disposizioni del Decreto 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".
2. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
3. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
4. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
5. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Art. 40 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, 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, non si ha difformità e non è richiesta variante.
2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.



Art. 41 - Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera. Conduzione del cantiere. Tutela della pubblica incolumità

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.lgs. n. 81/2008 e dalle 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 loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
2. Oltre alle norme già citate, 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;
 - c. l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

Art. 42 - Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore competente del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente del Settore competente, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Dirigente del Settore competente.
3. Saranno in ogni caso applicate le norme in materia contenute nel D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Dirigente del Settore competente del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.



3. Il Dirigente determinerà e richiederà l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche e quindi una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori dimessa in pristino.



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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 44 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 - Allegato I "Requisiti di base delle opere di costruzioni", le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali secondo l'Allegato di cui sopra.
2. I requisiti prestazionali di cui al comma precedente si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.
3. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 45 - Autorizzazione sismica

1. Per nuove costruzioni, adeguamento, miglioramento, riparazioni ed interventi locali, nonché interventi di qualsiasi tipo su strutture rientranti nel campo di applicazione delle norme sismiche, prima dell'inizio dei lavori, deve essere acquisita la preventiva autorizzazione scritta dal competente Servizio Tecnico regionale (ex ufficio del Genio Civile). A tal fine, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 93 del DPR 380/2001, è tenuto a farne denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia, trasmettendo telematicamente e secondo le modalità previste dalla normativa regionale il progetto esecutivo delle opere in oggetto firmato da tutti i soggetti coinvolti.
2. In caso di mancato funzionamento dello Sportello Unico per l'edilizia, come previsto dall'art. 5 del DPR 380/2001, la denuncia dei lavori, ai fini dell'autorizzazione, va trasmessa direttamente al competente Servizio Tecnico regionale e per conoscenza all'Amministrazione comunale, secondo quanto meglio definito nel Regolamento regionale di attuazione.
3. Per ogni opera disciplinata dalla L.R. 35/2009 e s.m.i., cui si rimanda per i dettagli normativi, con riferimento al Capitolo 8 delle Norme Tecniche sulle Costruzioni secondo il D.M. 14 Gennaio 2008 (NTC08), deve essere indicata l'appartenenza ad uno dei gruppi descritti all'art.2 del "Regolamento Regionale n. 7 del 28 giugno 2012" cui si rimanda per i dettagli procedurali. Si rimanda inoltre a quanto previsto nella Parte Quarta, Titolo II del presente Regolamento.
4. La prescrizione si estende alla pianificazione territoriale e particolareggiata, di cui alla L.R.n.37/2015, come modificata e integrata dalla L.R. n. 16/2016 e relativo regolamento attuativo, approvato con DGR n.441 del 10.11.2016, in funzione del rischio sismico, nonché dell'aggiornamento dei "Contenuti minimi degli studi geomorfologici per i differenti livelli di pianificazione per rilascio pareri compatibilità geomorfologica (art. 13, legge n.64/74; art. 89, DPRn.380/01)".



Art. 46 - Requisiti di sicurezza dell'involucro

1. In termini di resistenza meccanica l'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale che:
 - a. siano limitati o evitati i danni agli elementi non strutturali e agli impianti, agli edifici contigui e negativi effetti sulla sicurezza e percorribilità delle strade;
 - b. tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, siano in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta l'opera, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale;
 - c. sia durevole;
 - d. siano rispettate le disposizioni procedurali della vigente normativa nazionale e regionale ovvero le disposizioni impartite dal Comune e nel presente Regolamento. Per le strutture in cemento armato e per le strutture metalliche, è consentita l'applicazione delle norme europee sperimentali (Euro codici), secondo quanto specificato nella normativa nazionale in vigore. L'adozione da parte del progettista di uno dei sistemi normativi ammessi dalla vigente normativa italiana, sotto sua responsabilità, ne comporta l'applicazione unitaria ed integrale all'intero organismo strutturale.
2. In termini di sicurezza nell'impiego:
 - a. l'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute. I materiali, la conformazione del dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento. Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone. Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.
 - b. la scelta di materiali, le soluzioni tecniche da adottare, le modalità per l'esecuzione della pavimentazione, devono essere adatti affinché sia evitato il pericolo di scivolamento.
 - c. Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza, per gli utenti e per gli operatori, oltre a dover rispondere ad esigenze di fruibilità.
 - d. il progetto deve essere redatto in conformità alle indicazioni delle guide dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI); rispetto a tali indicazioni dovranno essere condotte le verifiche tese al soddisfacimento del requisito; nel caso che l'intervento non sia soggetto al progetto obbligatorio, questo requisito è soddisfatto mediante la descrizione dettagliata delle soluzioni impiantistiche che intende realizzare.
3. In termini di sicurezza in caso d'incendio:
 - a. L'organismo edilizio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio:
 - i. sia garantita per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti;
 - ii. siano limitate all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo;
 - iii. sia limitata la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini;
 - iv. gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti;



- v. sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
 - b. Dovranno in particolare essere controllati: l'infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione di impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra i locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni (con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione della fiamma), il sistema di accessibilità e di evacuazione.
 - c. In relazione alla tipologia dell'organismo edilizio e al tipo di attività da svolgere, il tecnico abilitato, valutato che l'intervento è soggetto alla normativa antincendio, effettua la progettazione conformemente alle prescrizioni dettate dalle specifiche normative di sicurezza antincendio.
 - d. Nei casi previsti dalla normativa vigente, deve essere ottenuto anche sul progetto il parere di conformità dei VV.FF.
 - e. Per gli interventi soggetti alla normativa antincendio e al parere di conformità edilizia dei VV.FF, come le attività industriali soggette a rischi rilevanti (DPR 175/1988), la dichiarazione di conformità è supportata anche dal Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) rilasciato dai VV.FF.
 - f. Per quanto riguarda tutti gli altri interventi edilizi che sono soggetti alla normativa antincendio, ma non al parere di conformità dei VV.FF e al C.P.I. il giudizio sintetico del tecnico abilitato è teso a verificare, mediante misure e ispezione visiva dettagliata, la rispondenza alla normativa e al progetto delle soluzioni realizzate. Se l'intervento non è soggetto alla normativa antincendio il progettista si limiterà ad attestare tale evenienza.
4. In termini di prestazioni dei materiali da costruzione:
- a. Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia e urbanistica – sia di iniziativa pubblica che privata – è prescritto l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:
 - i. l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
 - ii. l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione;
 - iii. l'utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili.
 - iv. l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.
 - b. Si fa obbligo di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivati da opere di costruzione e demolizione per tutti gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive. Nel caso in cui il progetto di urbanizzazione preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti devono essere impiegati materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume complessivo movimentato.



- c. Il rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti è attestato dal progettista in fase di progettazione e dal Direttore dei lavori in sede di redazione del Certificato di Regolare Esecuzione, ovvero dal tecnico incaricato dell'esecuzione del Collaudo finale.
 - d. Il Progetto deve essere corredato dalle schede riportanti le caratteristiche prestazionali dei materiali e componenti che si intendono utilizzare.
5. L'organismo edilizio deve essere progettato per prevenire l'intrusione di insetti e di animali nocivi, utilizzando, se necessario, griglie o reti di adeguate dimensioni. In particolare, vanno prevenute condizioni favorevoli all'ingresso e alla diffusione di insetti e altri animali, compresa l'intrusione di volatili attraverso prese di aspirazione, condotti, canne fumarie, ecc.
6. Gli interventi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori. Inoltre, i requisiti tecnici delle opere edilizie devono essere conformi alla normativa tecnica vigente relativa a: antisismica, sicurezza, antincendio, aspetti igienico-sanitari, efficienza energetica, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.

Art. 47 – Requisiti di benessere ambientale

1. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene e la salute dei fruitori e degli interessati ed in particolare in modo da non provocare sviluppo di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi, emissione di radiazioni pericolose, inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo, difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi, formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
2. L'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua); devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica. L'organismo edilizio e le sue pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti.
3. Il progettista attesta che non è previsto per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi l'uso di materiali passibili dell'emissione di sostanze nocive, quali l'amianto oppure, in presenza ad esempio di materiali contenenti fibre minerali, attesta che la messa in opera avverrà in modo tale da escludere la cessione di queste sostanze all'ambiente. Nel caso di progettazione di cabine elettriche e di antenne il progettista attesta che non vengono superati i limiti di esposizione di cui alla normativa vigente. Per tutte le nuove costruzioni il progettista attesta che vengono rispettate le distanze dalle linee elettriche previste dalla normativa vigente. Nel recupero dell'esistente, occorre anche una descrizione dettagliata che individui, localizzi e segnali (nei casi previsti dalla normativa vigente) la presenza di materiali che emettono sostanze nocive affinché sia possibile prevedere le successive azioni di salvaguardia e/o bonifica.
4. Il tecnico abilitato alla progettazione degli impianti verifica i requisiti di emissione evidenziando negli elaborati grafici di progetto le caratteristiche, i percorsi, le dimensioni delle canne di esalazione e la posizione delle bocche terminali con il dettaglio relativo agli obblighi stabiliti dalla normativa sulla sicurezza degli impianti. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto con calcoli di dimensionamento. Nel caso che in un intervento di recupero sia effettuato lo scarico a parete dei prodotti della combustione occorre anche l'attestazione della sussistenza di condizioni rispetto alle quali è giustificata l'impossibilità di realizzazione dello scarico a tetto.



5. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi. Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario e per gli usi delle imprese alimentari, devono garantire i livelli di igiene richiesti dalle norme vigenti.
6. In caso di allacciamento all'acquedotto, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore, oltre alle prescrizioni indicate precedentemente.
7. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente il tecnico abilitato valuta la necessità di ridimensionare o modificare l'impianto idrico; nel caso invece l'impianto esistente sia adeguato, si limita all'attestazione di tale evenienza.
8. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:
 - a. allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
 - b. garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
 - c. evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
 - d. garantire protezione dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico;
 - e. prevedere idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche per uso interno non potabile o irriguo.
9. Per la disciplina delle acque reflue si rinvia al capo V, Titolo I Parte Quarta del presente Regolamento.
10. Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione dell'organismo edilizio. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso.
11. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.
12. L'illuminamento naturale deve essere assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche. L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente. L'organismo edilizio deve essere progettato in modo che sia possibile negli spazi per attività principale:
 - a. svolgere l'attività di riposo e sonno;
 - b. svolgere le specifiche attività che richiedano l'oscuramento;
 - c. evitare i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.
13. Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere sempre assicurata, in tutto l'anno, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori e la differenza tra temperatura tra lo spazio interno e lo spazio esterno non superiore a 10 gradi.
14. Nella stagione invernale, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria deve essere non superiore a 20 gradi.
15. Nella stagione estiva, se gli spazi chiusi sono raffrescati con un impianto di condizionamento, la temperatura dell'aria deve essere non inferiore a 24 gradi.



16. Nel caso di edifici pubblici e privati con presenza di utenza pubblica (compresi gli esercizi commerciali) è vietato mantenere aperte le porte di ingresso al fine di evitare dispersioni termiche. Le porte automatiche non devono in nessun caso essere mantenute bloccate in posizione aperta. La Polizia Municipale svolge attività di controllo. L'inosservanza di tale norma dà luogo a sanzioni che saranno determinate dalla Giunta Comunale.
17. Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria; inoltre le temperature superficiali di qualunque parte accessibile con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, devono essere opportunamente contenute, al fine di garantire l'incolumità degli utenti.

Art. 48 - Norme per il risparmio energetico

1. Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, devono essere osservate le disposizioni di cui alla Direttiva Europea 31/2010/CE.
2. Su tutto il territorio comunale, per gli edifici di nuova costruzione a destinazione d'uso residenziale, scolastico, terziario ed alberghiero, al fine del rilascio dell'agibilità è obbligatorio il raggiungimento di un fabbisogno di calore specifico dell'involucro < 50 kWh/m² anno, pari alla classe energetica B secondo la procedura CasaClima. La certificazione di agibilità è subordinata alla presentazione del certificato CasaClima che attesti il fabbisogno dell'edificio.
3. Il progetto deve rispondere ai seguenti elementi:
 - a. orientamento dell'edificio: In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali – 21 dicembre – il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. La forma ed i tipi edilizi devono essere scelti in modo da garantire il soddisfacimento del requisito posto. Si dovrà porre particolare attenzione a non collocare essenze arboree sempreverdi nella zona antistante la facciata Sud dell'edificio. Nel caso di essenze caducifoglie, si dovrà considerare il periodo di caduta delle foglie;
 - b. protezione dal sole: le chiusure trasparenti e opache delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Si dovrà controllare posizione, dimensione e caratteristiche di chiusure trasparenti, aggetti esterni dell'organismo edilizio e degli elementi di finitura anche mobili (tendoni e schermi esterni) ed eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze.
 - c. inerzia termica: Al fine di controllare il surriscaldamento estivo, le chiusure opache verticali, orizzontali ed inclinate nei locali più esposti all'irraggiamento solare devono essere tali da garantire condizioni adeguate di comfort abitativo. Deve essere verificata l'assenza di condensazioni superficiali e che la presenza di condensazione interstiziale sia limitata alla quantità rie-vaporabile secondo la normativa vigente.
 - d. isolamento termico: La trasmittanza va calcolata secondo la norma UNI 7357, per quanto riguarda le proprietà dei materiali (conduttività termica o resistenza termica); se il produttore non certifica il valore utile di calcolo per il materiale in opera, queste andranno desunte dalla norma UNI 10351 o dalla norma UNI 10355.
 - e. indice di prestazione energetica dell'edificio: I requisiti minimi di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e le modalità di certificazione per gli edifici nuovi o ristrutturati sono quelli stabiliti dalla Regione Calabria.



4. Eventuali sottofinestre e cassonetti per avvolgibile dovranno avere le medesime caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
5. Il progetto deve rispondere ai seguenti requisiti di efficienza impiantistica:
 - a. ventilazione meccanica: Nel caso non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne di ventilazione naturale, al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria medio giornaliero. Gli impianti devono essere dimensionati per garantire le portate minime di aria esterna e di estrazione indicate dalla norma UNI EN 10339. Il ricambio d'aria effettivo generato dall'impianto di ventilazione si calcola attraverso il valore della portata d'aria mediante la ventilazione forzata ed il grado di utilizzo del sistema di recupero di calore definito dalla normativa europea UNI EN 308.
 - b. impianti centralizzati di produzione calore: In edifici composti da più di quattro unità abitative si deve prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. Qualora sia presente una rete di teleriscaldamento e/o tele raffrescamento ad una distanza inferiore ai 1000 m ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, andranno realizzate le predisposizioni per l'allaccio e le predisposizioni per una sottostazione di scambio.
 - c. sistemi di produzione calore ad alto rendimento: Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (es. caldaie a condensazione).
 - d. contabilizzazione energetica: Per gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti termici adibiti al riscaldamento ambientale per una pluralità di utenze e nel caso di installazione di nuovi impianti centralizzati o ristrutturazione degli stessi, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare. Gli strumenti di contabilizzazione dovranno essere in grado di assicurare un errore $< \pm 5\%$ (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834);
 - e. regolazione locale della temperatura dell'aria: Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e disposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. Nel caso di impianti esistenti si devono applicare le valvole termostatiche sui singoli corpi scaldanti;
 - f. inquinamento luminoso: Nelle aree comuni esterne private, condominiali e pubbliche i corpi illuminanti vanno previsti ad altezze diverse per le zone carrabili e ciclabili/pedonabili, sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici. I progetti di illuminazione esterna devono essere redatti da una delle figure professionali previste dal settore impiantistico. Nell'illuminazione stradale e di grandi aree si deve valutare che la luce non sia in direzione di finestre o aperture che si trovino ai piani superiori al primo e che possano permettere l'ingresso nelle case di luce intrusiva. Nel caso di tipologie di impianto per cui non vi sono prescrizioni di sicurezza specifiche, si deve contenere la luminanza entro 1 lux/m^2);
 - g. allacciamento acqua calda per elettrodomestici: Per lavatrici e/o lavastoviglie, è prescritta la predisposizione di un allacciamento per l'acqua calda, derivato dall'impianto termico dell'unità immobiliare.



- h. dispositivi per il controllo e la gestione degli edifici: nei progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia devono essere previsti sistemi di dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici BACS – Building Automation Control System.
6. Gli impianti di produzione di energia rinnovabile devono avere i seguenti requisiti:
- a. Impianti solari termici impianti per la produzione di energia termica da fonti di energia rinnovabili: L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile, con esclusione delle biomasse all'interno dei centri abitati. Tale limite è ridotto al 30% per gli edifici situati nei centri storici. È obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento e/o tele raffrescamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1000 ovvero in presenza di progetti previsti dai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e in corso di realizzazione. Qualora si utilizzino collettori solari, essi possono essere installati su tetti piani, su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutti gli ambiti territoriali, l'installazione dei pannelli solari rientra nell'attività edilizia libera, nel rispetto dell'Art. 11 comma 3 del D.lgs. 115/2008.
 - b. Nel caso di coperture piane, i pannelli, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché essi e i serbatoi non siano visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
 - c. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni relative alla produzione di energia termica da fonti energetiche rinnovabili, va sopperita con l'adozione di impianti di microcogenerazione, con l'acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti nel territorio del comune dove è ubicato l'immobile ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento o reti di teleriscaldamento comunali. Il vano tecnico deve essere dimensionato in modo da ospitare un serbatoio di accumulo verticale. Nel dimensionare lo spazio per le condutture bisogna considerare lo spessore degli isolamenti che sono superiori a quelli previsti per i sistemi di riscaldamento.
 - d. Solare fotovoltaico impianti per la produzione di energia elettrica da fonti di energia rinnovabili: è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti energetiche rinnovabili, con esclusione delle biomasse all'interno dei centri abitati, per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica di 1 kW per ciascuna unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici non residenziali. Qualora si utilizzino moduli fotovoltaici, essi possono essere installati su tetti piani, su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni relative alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili va sopperita con l'adozione di impianti di micro-cogenerazione, con l'acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti nel territorio del comune dove è ubicato l'immobile ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento.
 - e. Sistemi solari passivi: I sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare – serre – possono essere applicati sui balconi o integrati nell'organismo edilizio. Tali strutture non devono ridurre i parametri igienico sanitari dei locali adiacenti e non devono ospitare locali riscaldati o abitabili. Devono essere realizzati con specifico riferimento al risparmio energetico dimostrando progettualmente la loro funzione di riduzione dei



consumi. La struttura deve essere trasparente, il più possibile apribile ed ombreggiabile con schermature o mobili rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo. I sistemi solari passivi sono considerati volume tecnico. In fase di progettazione è necessario tenere conto di possibili effetti di surriscaldamento. È necessario progettare i sistemi di oscuramento e di ventilazione manovrabili e variabili al variare delle caratteristiche meteorologiche.

Art. 49 – Requisiti di sostenibilità ambientale

1. I piani attuativi devono contenere apposite valutazioni energetiche-ambientali. La documentazione tecnica come prevista dalle norme tecniche di attuazione, allegata alla richiesta di approvazione di piani particolareggiati attuativi comunque denominati, è integrata con:
 - a. analisi del sito in relazione a: caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico-tipologici.
 - b. relazione indicante i sistemi adottati per non ridurre eccessivamente la permeabilità dei suoli.
 - c. relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento, indicante la classe di consumo prevista.
 - d. relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo.
2. Nei progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e recupero edilizio devono essere rispettati i seguenti requisiti:
 - a. recupero acque piovane: al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" (secondo la normativa vigente). È obbligatorio, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per:
 - Annaffiatura delle aree verdi condominiali;
 - Usi tecnologici e alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
 - Alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
 - Distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - Usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
 - b. recupero acque grigie: al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, il riutilizzo delle acque grigie, deve avvenire attraverso, sistemi SBR, sistemi MBR e sistemi di fitodepurazione, che permettono la depurazione e il conseguente riutilizzo delle acque grigie a fini non potabili:
 - Annaffiatura delle aree verdi condominiali;
 - Usi tecnologici e alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
 - Alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);



- Distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - Usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
- c. controllo degli agenti inquinanti: deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio di agenti inquinanti, agli ambienti soprastanti dello stesso edificio.
- d. materiali ecosostenibili: devono essere utilizzati materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia un contenuto impatto ambientale (Life Cycle Assessment). L'impiego di materiali ecosostenibili deve garantire il rispetto delle normative vigenti riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici. È da preferire l'utilizzo di materiali di provenienza locale per minimizzare i costi energetici dei trasporti, incentivare le imprese che favoriscono il riciclaggio e la riduzione della produzione di rifiuti. L'applicazione può riguardare tutte le opere compiute delle seguenti categorie edilizie:
- murature interne ed esterne;
 - manti di copertura;
 - isolamenti;
 - pavimenti e rivestimenti;
 - tinteggiature interne ed esterne e verniciature interne;
 - serramenti.
3. Negli interventi di cui al comma precedente, lettere a. e b., in caso di dotazione di rete comunale per la raccolta delle acque pluviali e delle acque grigie è possibile, se opportunamente dimostrata l'impossibilità a riutilizzare internamente le suddette acque, utilizzare, ai fini dello smaltimento, la rete comunale previa autorizzazione che può essere anche di natura onerosa.
4. Ai fini della sostenibilità ambientale, oltre a quanto indicato ai commi precedenti, devono essere rispettati i parametri ambientali previsti per i singoli ATO/TAF disciplinati nel presente Regolamento e gli indirizzi e le prescrizioni indicate nel Titolo I "Risorse del territorio e qualità ambientale – tutela dei caratteri geologici e ambientali" della Parte Quarta del presente Regolamento.
5. Per tutti gli interventi ad eccezione della manutenzione ordinaria è necessario, nel progetto, descrivere gli elementi in risposta ai requisiti di sostenibilità ambientale. Tra questi il progetto deve descrivere i seguenti parametri di carattere ecologico:
- a. Superficie permeabile
 - b. Indice di permeabilità
 - c. Verde privato
 - d. Densità arborea
 - e. Indice di piantumazione
 - f. Dotazioni ecologiche e ambientali.

Art. 50 - Buone Pratiche. Incentivi

1. Con riferimento al D.lgs. n. 192/2005 che stabilisce l'obbligo della certificazione energetica degli edifici con la redazione (da parte di tecnici abilitati) con rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica (APE), possono essere riconosciuti incentivi per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici che saranno definiti dal Consiglio Comunale.



Art. 51 - Isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato, mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata oppure mediante vespaio areato dello spessore minimo di cm 30.
3. In tutti i casi diversi dal comma 2, qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.
4. In ogni caso, il piano di calpestio deve essere posto ad un livello superiore rispetto alla falda freatica e al livello di massima piena delle fognature di scarico.
5. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.
6. Fatte salve le disposizioni su tetti verdi di cui all'art. 70, in caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili.

Art. 52 - Difesa dall'inquinamento acustico

0. Il Comune, successivamente all'approvazione del Piano Strutturale Comunale, in attuazione della legge quadro n. 447 del 26/10/1995 e dei successivi decreti attuativi, nonché della L.R. 34/2009, provvederà alla "Classificazione acustica del territorio" (conosciuta anche come Piano di Zonizzazione Acustica Comunale - PZAC), prevedendo, tra l'altro, le opportune fasce di decadimento ("zone cuscinetto") necessarie in caso di contatti tra zone appartenenti a Classi acustiche diverse che differiscono per più di 5 dB(A) e gli indicatori necessari al monitoraggio del suddetto Piano.
1. Nelle more dell'approvazione della "Classificazione acustica del territorio" di cui al comma precedente la realizzazione delle nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti deve assicurare il rispetto delle indicazioni della TAVOLA SSE (Zone acustiche omogenee) del Quadro conoscitivo ambientale secondo i criteri prescritti dalla legge quadro n. 447 del 26/10/1995 ed i successivi decreti attuativi, nonché dalla LR 34/2009.
2. Nelle more dell'approvazione del PZAC di cui al comma 0, si applicano le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di attività rumorose e moleste e si osservano le prescrizioni dei commi successivi.
3. Le emissioni sonore provenienti da attività di cantiere edile, possono essere svolte nei seguenti orari:
 - a. nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.00 e le 12.00 e tra le 15.00 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;
 - b. nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le 12.00 e tra le 15.00 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.
4. Per gli asili nido e le strutture scolastiche di ogni ordine e grado, inseriti in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura scolastica indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla



facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico, sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate.

5. Per le strutture sanitarie con degenza e le residenze per anziani, inserite in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno e pari a 50 dB (A) in periodo notturno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura sanitaria o residenza per anziani indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico (periodo diurno e notturno), sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate (solo periodo diurno).
6. Nel centro abitato i locali che somministrano bevande, alcolici e alimenti e/o che usano musica (concerti, Dj, feste, e altro) devono rispettare il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 55 dB(A) in periodo diurno (7,00 – 22,00) e pari a 45 dB (A) in periodo notturno (22,00-7,00) da applicare anche negli spazi esterni antistanti i locali se di pertinenza.
7. Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:
 - a. interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione);
 - b. interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti;
 - c. interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d. interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in usi abitativi, attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura.
 - e. Per gli interventi da attuare mediante Piani o Programmi la proposta del piano o programma deve essere corredata dal Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico.
8. Nelle zone acusticamente omogenee di Classe IV ubicate in prossimità del centro abitato ai fini della tutela della salubrità, è vietato l'insediamento di attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 DM 5/09/1994 e devono essere rispettate le limitazioni previste per le attività di seconda classe di cui all'art. 216 DM 5/09/1994.
9. Nelle zone di cui al comma precedente è possibile insediare solo attività di natura artigianale a bassa rumorosità che rispettino i limiti di decibel previsti dalla normativa vigente.
10. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rimanda alla L.R. 34/2009.

Art. 53 - Difesa dall'inquinamento elettromagnetico

1. Si applicano le disposizioni di cui:
 - a. alla Legge 22 febbraio 2001, n. 36: Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
 - b. Al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri (DPCM) 8 luglio 2003, G.U. n. 199: Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz.
 - c. Al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri (DPCM) 8 luglio 2003, G.U. n. 200: 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.

Art. 54 - Prescrizioni costruttive per l'adozione delle misure di prevenzione del rischio gas radon

1. L'approvazione dei piani attuativi deve essere preceduta da studi preliminari del suolo e del sottosuolo, in grado di definire particolari tecniche costruttive, imposte con le norme tecniche di attuazione, ovvero con prescrizioni in materia di costruzione dei manufatti edilizi, da considerare in sede di progettazione dei vespai, del sistema di ventilazione degli interrati e seminterrati, nonché idonee prescrizioni sull'uso di materiali contaminati e cementi pozzolanici, ovvero materiali di origine vulcanica.
2. In attuazione della predetta previsione, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, a firma congiunta dei progettisti del piano e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon; tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche di attuazione del piano.
3. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.
4. Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti. Per evitare inutili duplicazioni, la firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, siano già state inserite nella relazione prevista dall'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e riprese dal progettista nella sua relazione e sempre che la relazione di cui all'art. 93 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 sia stata firmata anche da un dottore geologo e depositata presso lo Sportello Unico per la trasmissione agli uffici competenti.
5. Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.
6. Per le indicazioni relative all'impedimento delle infiltrazioni di gas radon negli edifici si rinvia al successivo articolo 185 del presente Regolamento.

Art. 55 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo

1. Sono definiti locali adibiti ad abitazione: cucina, cucina in nicchia, soggiorno, pranzo, tavernetta, studio, sala gioco, camera da letto, locali in genere posti ai piani abitabili aventi le caratteristiche di cui ai successivi commi 3 e 4.
2. Sono definiti locali o ambienti accessori per la civile abitazione: servizi igienici e bagni in genere, antibagni, spogliatoi, autorimesse, lavanderie, stenditoi, stirerie, corridoi, atri e simili, ripostigli, guardaroba, dispense e simili aventi superficie inferiore a mq 9, cantine, centrali termiche e simili di cui al successivo comma 6.
3. L'altezza utile media dei locali di abitazione di categoria non deve essere inferiore a m 2,70; in nessun caso il rapporto di illuminazione ed aerazione (R.I.A.) può essere inferiore a 1/8 (0,125) della superficie del pavimento per ogni vano; tale rapporto deve essere calcolato nel rispetto delle seguenti modalità:



- a. per superficie illuminante interessata da balconi, porticati o aggetti sovrastanti di profondità superiore a m 1,00, la dimensione minima della superficie illuminante, deve essere incrementata di mq 0,05 ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre il metro;
 - b. qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili, la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto non deve essere inferiore a m 6. Nel caso di locali accessori le aperture a distanze minori possono essere utilizzate per prendere luce ed aria mediante, cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini.
4. La superficie dei locali di abitazione deve rispettare le seguenti dimensioni:
- a. vani abitativi in genere (studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq 9,00;
 - b. superfici minime per locali ad uso specifico: cucina mq 6,00; sono consentite cucine in nicchia con superficie non inferiore a mq 3,00 in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq 100; tali cucine in nicchia devono avere un'ampia comunicazione con il locale soggiorno (minimo m1,50); nelle cucine deve essere assicurato idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano;
 - c. cucina in nicchia e soggiorno/pranzo: mq 17,00 in alloggi con superficie non superiore a mq 100;
 - d. pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq 14,00;
 - e. camera da letto ad un posto: mq 9,00.
5. Due locali adiacenti possono essere considerati come ambiente unico quando l'apertura di comunicazione fra i due locali misura almeno m 2,00 di larghezza; in tal caso, si devono sommare i R.I.A. e le superfici.
6. I locali accessori ove non sia diversamente stabilito da norme speciali del presente Regolamento, devono rispettare i seguenti parametri:
- a. altezza utile media: non inferiore a m 2,40; se situati ai piani non abitabili, non inferiore a m 2,30;
 - b. altezza utile minima: m 2,00;
 - c. R.I.A.: almeno 1/12 (0,083).
 - d. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata con canna di esalazione al tetto, solo nel caso in cui sia presente più di un servizio igienico e uno di essi sia con areazione naturale. Sono ammessi servizi igienici ciechi in monolocali e bilocali anche se dotati di unico servizio. I servizi igienici ed i relativi antibagni devono avere una superficie minima di mq 1,00 con i lati non inferiori a m 1,00. Il servizio igienico deve essere completamente rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di m 2,00; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia presente un lavabo o una doccia. La dotazione minima dei sanitari dei servizi igienici è quella indicata al DM 05.07.1975. I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di abitazione se non attraverso un disimpegno. Nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti mentre per gli altri è consentito l'accesso dai locali a cui sono specificatamente attribuiti (camere da letto), ad esclusione della cucina e del soggiorno/pranzo. È comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.

Art. 56 - Classificazione dei locali ad uso non residenziale

1. I locali ad uso non residenziale sono equiparati a locali ad uso abitativo; essi pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:



- a. superficie non inferiore a mq 9;
 - b. altezza utile media non inferiore a m 2,70 e altezza utile minima non inferiore a m 2.00;
 - c. RIA non inferiore a 1/8 (0,125);
 - d. nei locali ad uso ufficio deve essere prevista, per ogni operatore, una superficie di lavoro non inferiore a mq 6.
2. I locali, ove non sia diversamente stabilito da particolari norme di Legge o da disposizioni speciali di eventuali regolamenti comunali di settore, devono rispettare i seguenti requisiti:
- a. per le attività commerciali e artigianato di servizio: altezza utile minima m 2,70;
 - b. per le altre attività altezza utile media non inferiore a m 3,00, con altezza utile minima non inferiore a m 2,70;
 - c. per le attività di ristorazione, bar, enoteche e simili nella Città Storica può essere ammessa un'altezza utile minima non inferiore a m 2,40 previa presentazione di motivata richiesta ed a seguito di valutazione tecnica favorevole da parte dei servizi S.I.S.P. (Servizi Igiene Sanità Pubblica) che possono subordinare l'assenso al posizionamento di un idoneo impianto di ventilazione o condizionamento come da norme UNI;
 - d. rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125), riducibile a 1/16 (0,0625) per le attività nella Città Storica;
 - e. superficie minima di mq 20;
 - f. rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
 - g. per le strutture ambulatoriali si applicano le disposizioni stabilite dalla normativa regionale e norme igieniche di riferimento.

Art. 57 - Dispositivi di aggancio orizzontali 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 contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad 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.
2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a tetto.
3. Le misure progettate ed installate ai sensi del presente Regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del 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).
4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:
 - a. i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
 - b. le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
 - c. le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
 - d. coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.



5. Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.
6. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.
7. Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo di applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.
8. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.
9. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi di ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 58 -Sale gioco, scommesse e gioco d'azzardo

1. Per tutelare le categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in qualsiasi tipo di locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri (calcolati dall'ingresso principale considerato come centro del cerchio) da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori, parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
2. I locali destinati alle sale giochi di qualunque categoria devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi. Le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.
3. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
4. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.
5. Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.
6. I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario.



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

Art. 59 - Strade

1. La realizzazione di strade carrabili pubbliche dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali di cui al Titolo II del D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 “Codice della strada” e s.m.i.
2. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall’ordinamento vigente. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all’apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all’efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f. all’illuminazione, nei casi previsti.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l’agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovratale da consentire l’agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
7. Per il Ring, da classificare come strada extraurbana secondaria, valgono, oltre le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, le seguenti prescrizioni speciali:
 - a. Nelle porzioni di territorio comprese nelle linee di arretramento è ammessa la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, verde di arredo urbano, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi scoperti, purché le opere previste, per le loro modalità progettuali, non arrechino danno o pregiudizio alla viabilità ed alla sicurezza del traffico.
 - b. Ognuna delle rotonde può essere associata a sponsor locali che curi la manutenzione e l’implementazione artistica del verde e dei fiori da mettere a dimora, anche nel rispetto del "Piano del Verde Urbano" di cui si doterà il Comune in attuazione della Legge n. 10 del 14/01/2013 .
 - c. dotazione di spazi per l’eventuale realizzazione di fermate di autobus.
7. Bis. Per la Viabilità extraurbana di competenza sovracomunale e i relativi attraversamenti dell’area urbana valgono le seguenti disposizioni:
 - a. Il presente REU recepisce gli Indirizzi contenuti negli Allegati IV, V e XIV, nonché delle Azioni Strategiche relative all’Obiettivo Prioritario 3 e i contenuti delle Tavole O.P.3.1 e O.P.3.2 del Quadro Strategico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



- b. La sistemazione delle scarpate e dei tratti in trincea deve essere effettuata con idrosemina eventualmente su biostuoia in cocco, o simile, al fine di evitare che la mancanza di copertura favorisca il manifestarsi di fenomeni erosivi, e piantumazione delle essenze arboree e arbustive presenti nel sito.
 - c. Deve essere curata la sistemazione delle sezioni a mezza costa, con messa a dimora di specie arbustive capaci di sviluppi considerevoli in breve tempo e capaci di conferire, alle scarpate, un migliore impatto visivo;
 - d. Sulle rotatorie e nelle aree spartitraffico deve essere curata la sistemazione delle opere d'arte con rivestimenti in pietra locale;
 - e. L'attraversamento degli elementi del sistema idrografico, di ogni livello, deve essere curata con opere di rinaturazione e vegetazionali, con messa a dimora di alberi e arbusti in modo raccordati con la diffusione esistente, conservando gli stessi rapporti di dominanza fra le varie specie presenti.
8. Per la Viabilità locale, oltre le disposizioni di al comma 1, valgono le seguenti disposizioni:
- a. Deve essere garantita la dotazione di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 15 cm rispetto al piano stradale o, comunque, chiaramente distinti dalla carreggiata. Per i marciapiedi il bordo di contenimento potrà essere realizzato in materiale lapideo o in c.l.s. bocciardato.
 - b. I nuovi marciapiedi esterni ai nuclei storici devono essere realizzati con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo per favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione e intervento relative alle reti tecnologiche sottostanti. Fanno eccezione i brevi tratti di completamento che, per continuità, utilizzeranno materiali analoghi a quelli esistenti.
9. La progettazione di nuove strade, o di adeguamento di quelle esistenti, dovrà garantire quanto previsto in materia di:
- a. superamento delle barriere architettoniche e comunque ove si prevedano dislivelli nelle pavimentazioni, al fine di evidenziarli adeguatamente;
 - b. accessibilità per tutti degli spazi pedonali garantendo larghezza non inferiore a 90 cm libera da attrezzature per l'illuminazione e qualsivoglia elemento di arredo urbano che ne riduca la dimensione;
 - c. Sicurezza mediante appositi elementi di separazione, qualora il marciapiede non fosse in sede rialzata.

Art. 60 - Rete delle piste ciclabili, Intermodalità e Mobilità sostenibile

1. Ai fini della creazione di una Rete delle Piste ciclabili si attuano le disposizioni specifiche del Codice della strada e del DM 30.11.1999 n. 557 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".
2. Il PSC recepisce ed attua le previsioni relative agli itinerari indicati dall'Azione Strategica 7 dell'Obiettivo Prioritario 3 e nella Tavola O.P.3.1. del Quadro Strategico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
3. 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/o il deposito di biciclette.



4. Le piste ciclabili di nuova realizzazione (TAV DSI 2) dovranno connettere prioritariamente:
 - a. stazioni ferroviarie delle Ferrovie ex Calabro-Lucane e fermate principali del trasporto collettivo extraurbano;
 - b. servizi urbani di base, con particolare riferimento a scuole, centri civici e sociali;
 - c. parchi urbani e complessi sportivi;
 - d. attrezzature per attività culturali;
 - e. aree destinate ad isole pedonali;
 - f. aree commerciali;
 - g. uffici pubblici e di interesse pubblico (Comune, Ospedale, etc.).
5. I nuovi tracciati e quelli esistenti di piste ciclabili, in caso di interventi di manutenzione e adeguamento, dovranno rispondere ai seguenti requisiti prestazionali:
 - a. Ampiezza tale da garantire transito e sosta di pedoni, anche diversamente abili e con carrozzine; la realizzazione delle piste ciclabili deve garantire gli standard di sicurezza e, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza;
 - b. Permeabilità del suolo, mediante pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata; le canalette laterali dovranno essere realizzate in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati;
 - c. Possibilità di approvvigionamento per bici elettriche mediante mini-impianti di produzione di energia rinnovabile;
 - d. Delimitazioni ben visibili con barriere; non sono consentiti dislivelli, marciapiedi e elementi bassi che possano costituire pericolo in caso di caduta del ciclista.
 - e. Attraversamenti e incroci con la viabilità carrabile adeguatamente segnalati orizzontalmente e verticalmente e dotati di impianti semaforici appositi.
6. Il Comune dispone la parziale pedonalizzazione della Città Storica Alta, anche attraverso il "percorso verde urbano" indicato sulla Tavola DSI2 il cui tracciato non ha valore prescrittivo e può essere modificato, anche nel tempo, in funzione delle specifiche esigenze.
7. Per la tratta sospesa della Ferrovia Calabro Lucana si applicano le disposizioni del presente articolo in quanto acquisisce, nell'Ambito del PSC, la potenziale funzionalità di green-way e pista ciclo - pedonale di collegamento con San Giorgio Morgeto e Cinquefrondi (Tav DSI2).
8. Ai fini dell'intermodalità e mobilità sostenibile, inoltre, il PSC prescrive le seguenti linee di azione:
 - a. Attrezzare la zona del piazzale della stazione ferroviaria con aree di sosta e parcheggi.
 - b. Prevedere un sistema di mobilità pubblica, quindi una linea di trasporto urbano e i nodi di interscambio per i pendolari, secondo quanto indicato alla tavola DSI2 Mobilità sostenibile.
 - c. Prevedere un collegamento viario con lo svincolo della pedemontana, secondo quanto disposto dalla tavola DSI1;
 - d. Ampliare la rete viaria dallo svincolo della SGC di Melicucco a servizio della zona PIP, secondo quanto disposto dalla tavola DSI1;
 - e. Individuare, ed eventualmente attrezzare, infrastrutture e mantenere zone di atterraggio di elicotteri per emergenza, protezione civile.
9. Per perseguire le finalità del Progetto 'Mobilità e servizi di trasporto collettivo del PTCP, il PSC di Polistena dispone che tutti gli interventi urbanistici e di OO.PP. devono osservare i seguenti requisiti:
 - a. Privilegiare scelte urbanistiche che avvicinino residenza, lavoro e servizi.



- b. Prevedere il recupero funzionale delle stazioni ferroviarie dismesse per usi legati alla mobilità urbana.
- c. Promuovere l'utilizzo del trasporto collettivo scoraggiando l'uso del trasporto privato.
- d. Intervenire sulla domanda di mobilità sistematica, dotando le scuole di un servizio di scuolabus efficiente, affidabile e accessibile all'intera popolazione scolastica.
- e. Sviluppate il sistema di trasporto pubblico a chiamata nelle aree a domanda dispersa.
- f. Potenziare il servizio di trasporto collettivo per la mobilità serale o in occasioni di eventi speciali straordinari.
- g. Attivare campagne di informazioni relative al trasporto collettivo al fine di agevolare gli utenti nella programmazione dello spostamento.
- h. Ridurre le emissioni inquinanti attribuibili al trasporto pubblico locale su gomma attraverso l'utilizzo di mezzi a metano ed elettrici.
- i. Promuovere un uso più attento e moderato dell'auto privata individuale, attraverso l'applicazione di misure di:
 - i. 'trafficalming' (adozione di limiti di velocità nei centri cittadini e nelle aree residenziali);
 - ii. 'car pooling' (applicazione di incentivi e di divieti allo scopo di aumentare il coefficiente medio di occupazione delle autovetture private);
 - iii. limitazione e tariffazione della sosta nelle aree urbane e istituzione di zone ZTL nei centri storici,
 - iv. razionalizzazione degli orari di carico e scarico delle merci;
 - v. rafforzamento dei controlli per assicurare il rispetto dei limiti di velocità prescritti dal Codice della Strada;
 - vi. controllo periodico dell'efficienza energetico-ambientale del parco veicolare circolante;
 - vii. consultazione pubblica nei processi decisionali relativi ai trasporti, in modo da promuovere, così, la partecipazione e favorendo anche una cultura della mobilità più ecosostenibile.

Art. 61 –Parcheggi marciapiedi e aree di sosta

1. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è prescritto in tutto il territorio comunale in relazione ai seguenti interventi:
 - a. nuova edificazione;
 - b. ristrutturazione urbanistica;
 - c. sostituzione edilizia;
 - d. ampliamenti volumetrici di edifici esistenti comportanti incremento di superficie lorda.
2. Per le categorie di intervento di cui al comma precedente, che comportano aumento di carico urbanistico derivante dall'aumento delle unità immobiliari e/o dal mutamento di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di appositi spazi per parcheggio privato, in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall'art. 2 comma 2 della L. 122/89 e cioè pari ad almeno un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.
3. All'interno del 'tessuto storico' di cui agli art. 144-145 e 146 delle presenti norme si applicano i minimi di legge. Eventuali lotti di demolizione, senza ricostruzione, possono essere destinati a parcheggio.



4. Per le nuove costruzioni residenziali sono obbligatori per ciascuno alloggio, almeno due posti auto, comprensivi degli obblighi derivanti dalla L. 122/89, in parcheggi condominiali (con esclusione della tipologia a box privato chiuso) o in alternativa due posti auto a raso.
5. Per gli interventi di cui al comma 1 (lettere c e d) deve essere comunque verificato, con riferimento alla porzione residua dell'immobile, il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario.
6. Per gli edifici residenziali, qualora gli interventi di cui alla lett. d) del comma 1 dovessero consistere nella realizzazione di un locale accessorio o nell'ampliamento di un vano esistente è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggio di cui al presente articolo.
7. All'interno dei tessuti insediativi prevalentemente produttivi di cui agli artt. 151 e 157 , nel rispetto di quanto ivi specificato negli articoli riferiti alle diverse tipologie di tessuti, il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è altresì prescritto anche in relazione ad interventi quali:
 - a. demolizione e ricostruzione (parziale o totale) delle consistenze edilizie esistenti;
 - b. incremento del numero di unità immobiliari;
 - c. ristrutturazione edilizia con realizzazione di superficie lorda (SL) aggiuntiva;
8. Le dotazioni minime di parcheggio a uso privato per la sosta stanziale sono differenziate in funzione delle diverse destinazioni d'uso nel modo seguente:
 - a. commercio al dettaglio (ivi comprese le attività ad esso assimilate) e pubblici esercizi: 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume totale, come definito dall'art. 143 delle presenti norme. La superficie così ricavata deve essere maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci.
 - b. commercio all'ingrosso: 1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie lorda (SL). La superficie così ricavata deve essere maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
 - c. attività direzionali: 1 mq di parcheggio ogni 2,50 mq di superficie lorda (SL). All'interno dei 'tessuti storici' di cui agli artt. 144-145-146 delle presenti norme si applicano i minimi di legge;
 - d. attività turistico-ricettive: 1 mq di parcheggio per ogni 3 mq di superficie lorda (SL), garantendo comunque almeno un posto auto effettivo per ogni camera. Ove il locale ristorante non sia riservato ai clienti interni della struttura turistico-ricettiva, esso viene equiparato ai pubblici esercizi ai fini delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione.
9. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta stanziale non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 20 mq di superficie di parcheggio.
10. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale su aree pubbliche o ad uso pubblico.
11. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, ai sensi del DPR 30/07/2012 n. 151. Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.
12. Per tutte le destinazioni d'uso, ad esclusione di quella di cui al comma 13, devono essere previsti appositi spazi, attrezzati con rastrelliere, per la sosta delle biciclette nella misura di 1 posto bicicletta ogni 4 posti auto per sosta stanziale.



13. In tutti i parcheggi di pertinenza di strutture commerciali, nonché delle attività ad esse assimilate gli spazi per la sosta delle biciclette devono essere dimensionati sulla base dei seguenti parametri:
 - a. esercizi di vicinato: almeno 1 posto bicicletta ogni posto auto per sosta stanziale;
 - b. medie strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 4 posti auto per sosta stanziale;
 - c. grandi strutture di vendita: almeno 1 posto bicicletta ogni 50 posti auto per sosta stanziale.
14. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di superficie netta dei posti auto, al netto degli spazi di accesso e manovra. Negli ambiti soggetti a Piano Attuativo la dotazione di alberature di alto fusto è definita in sede di elaborazione. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale, anche storico. Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.
15. Nel territorio urbanizzato non è consentita la monetizzazione degli standard a parcheggio.
16. In tutto il territorio comunale, per la creazione di superfici di parcheggio è esclusa ogni forma di copertura stabile; le uniche coperture ammesse sono quelle realizzate con struttura lignea tradizionale e copertura con canniccio o piante. Sono ammesse coperture con tetti fotovoltaici di arredo urbano nell'ATO 5 (la Periferia), nell'ATO 6 (I vuoti urbani), nell'ATO 4 (Città produttiva consolidata) e nel Territorio urbanizzabile (ATO 8 e ATO 9). Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio di nuova realizzazione, ampliamento, ristrutturazione, anche non soggette a titolo autorizzativo, devono essere realizzate con materiali drenanti.
17. Dalla data di adozione del presente REU sono vietati la sosta e il parcheggio sulle piazze. Tale disposizione si applica anche alle aree precedentemente utilizzate a tale scopo.
18. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.
19. Nel caso di nuova costruzione, l'area risultante dall'eventuale arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, percorsi pedonali o al parcheggio di biciclette con esclusione del transito e sosta dei veicoli ad eccezione i veicoli in transito per accedere alla proprietà privata.
20. I proprietari dei terreni su cui sono stati realizzati marciapiedi e/o aree verdi devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.
21. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto, salvo diverse esplicite pattuizioni, a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.
22. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti e degli interventi dei punti precedenti sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
23. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche.



24. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto e come previsto dal Regolamento Comunale C.O.S.A.P.
25. Le aree sosta per i camper rispettano le seguenti prescrizioni:
 - a. schermatura visuale delle aree di sosta con elementi di arredo vegetazionale di specie vegetali autoctone;
 - b. rispetto delle norme igienico-sanitarie attraverso la realizzazione di impianti di smaltimento per camper;
 - c. limite consentito di piazzole per i camper è da computarsi in un numero massimo di 20 unità, allo scopo di consentire il movimento e la sosta degli automezzi.

Art. 62 - Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. 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.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni di acqua. A tale scopo si dovrà anche prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti in misura non inferiore al 60% della superficie di progetto.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.
6. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 61 del presente REU.
7. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
8. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
9. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del "Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari".

Art. 63 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.



3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al "Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili" di cui il Comune si dovrà dotare per disciplinare l'intera materia.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 mt. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto.
7. Nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.
8. L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente che ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.
9. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Settore competente, essa è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
10. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada e del suo piano viabile.
11. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
12. Non possono essere autorizzate aperture di passi carrai che costituiscano un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Art. 64 -Chioschi e dehors

1. I Chioschi sono piccoli esercizi commerciali che, su suolo pubblico o privato, somministrano alimenti, vendono giornali, fiori, oggettistica etc.
2. I "dehors" sono l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, anche annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
3. I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.
4. L'installazione di chioschi/dehors sarà disciplinata da apposito "Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche". In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
5. Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina



di cui ai commi precedenti. Nelle more dell'approvazione del Regolamento di cui al comma precedente, le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità Comunale. Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

6. Nelle more dell'approvazione del Regolamento di cui al precedente comma 4 i chioschi possono avere una superficie massima di mq 30 e i dehors di 50 mq e possono essere realizzati in attuazione del "Regolamento di polizia urbana" vigente.

Art. 65 - Campeggi liberi occasionali

1. La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione, sia su terreni di proprietà pubblica che su terreni di proprietà privata. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato dal proprietario del suolo; il Comune può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti, la prevenzione degli incendi, e altro.
3. La sosta continuata, per un periodo superiore a sette giorni consecutivi, di veicoli attrezzati per il pernottamento (camper e simili) deve essere autorizzata dal Settore competente ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa. Il veicolo può sostare nel centro abitato, nelle aree destinate a parcheggio, per massimo 24 ore e deve esser di norma agganciata alla macchina e senza il sostegno dei piedini.
4. Ai fini di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, il parcheggio di mezzi come roulotte, camion e camper sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzato per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi o ricoverati in apposite aree pubbliche o private.
5. Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.
6. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi, prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine ed altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
7. L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario comunale; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
8. Non è ammessa la realizzazione e l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo dimezzi di qualsiasi genere (roulotte o case mobili).



9. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1.50, né inferiore a un terzo della larghezza dello stesso. È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2.00.
10. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.
11. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.
12. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
13. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
14. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
15. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ad essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.
16. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.
17. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 66 - Recinzioni e muri di cinta

1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.
2. Le recinzioni verso strade pubbliche o private dovranno avere una parte muraria avente altezza pari a m 1,00 con sovrastante recinzione/cancellata di altezza massima pari a m 1,20. Lungo i confini di proprietà private possono anche essere in opera muraria sino all'altezza massima di m 3,00.
3. Le recinzioni e i muri di cinta dovranno avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare, tutte le prescrizioni (distanza dal ciglio stradale, dalle curve, ecc.) richieste dalle normative vigenti, dall'Ente proprietario della strada o dalle autorità preposte alla sicurezza del traffico.
4. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità; area avente superficie minima pari a 30 mq, preferibilmente, area di dimensioni minime, fronte cancello m 6,00 per una profondità di m 5.
5. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni e i muri di cinta debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza



del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

6. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno.
7. Le recinzioni e i muri di cinta da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima non dovrà superare 2,50 m. È fatto obbligo per nuovi muri di cinta e recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.
8. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

Art. 67 - Numerazione civica e tabelle

1. I numeri civici e le tabelle sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
2. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare allo SUE i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Capo III – Spazi verdi e tutela dell'ambiente

Art. 68 - Aree verdi

0. Nelle more dell'approvazione del "Piano del Verde Urbano" di cui alla Legge del 14.01.2013 n. 10, contenente il *censimento del verde*; il *regolamento del verde*; il *piano degli interventi sul verde pubblico*; il *piano generale delle manutenzioni del verde pubblico*; il *piano generale di programmazione del verde*; il *piano di promozione del verde*, si applicano le norme di cui al presente articolo e del successivo art. 69.
1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Qualsiasi abbattimento o sostituzione di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato.
3. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici. Quando per l'esecuzione di opere edilizie e per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera alla messa a dimora di altrettanti alberi della stessa grandezza ed assenza.
4. L'accessibilità delle aree verdi di uso pubblico deve essere garantita evitando l'attraversamento o la vicinanza di strade di grande traffico veicolare. Quando tali aree sono attrezzate per il gioco dei bambini devono essere protette con recinzioni trasparenti, di forma e altezza idonee ad evitare pericoli indotti.
5. Le aree verdi recintate devono essere mantenute tali.



6. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico;
7. Sono vietate le attività che possono danneggiare l'apparato vegetale o compromettere l'immagine delle aree verdi.
8. Le aree verdi di proprietà pubblica possono essere affidate in gestione a soggetti privati nel pubblico interesse. A tale fine il Comune, nelle more dell'approvazione del "Piano del Verde Urbano", si doterà di un apposito Regolamento (Regolamento per l'affidamento di aree verdi ai privati).
9. Ai fini della tutela e della valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli 192, 193 e 194 del presente Regolamento.

Art. 69 - Ville, Parchi e giardini

1. I parchi pubblici e privati costituiscono un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che svolgono nell'ambiente e nel paesaggio della città, ma anche come testimonianze della storia di culture nella trasformazione e nell'ordine della natura.
2. I giardini e i parchi storici rappresentano valori di interesse pubblico e pertanto possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione e restauro, indipendentemente dalla normativa di zona dello strumento urbanistico in cui ricadono. Sono consentiti, sulla base di una analitica lettura storica, iconografica, documentaria e sulla base di indagini dirette, unicamente gli interventi di conservazione della connessione strettissima tra essenze vegetali e architettura, come si sono configurate e stratificate nella storia, salvaguardando la particolare materia del giardino costituita da manufatti artificiali e da vegetazioni vive e quindi mutevoli con i giorni e durante il giorno e con i suoi cicli biologici, o di innovazione laddove necessario, secondo le prescrizioni della Carta italiana per il restauro dei giardini storici del 1981.
3. I giardini pubblici e privati costituiscono un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che svolgono nell'ambiente e nel paesaggio della città, ma anche come testimonianze della storia di culture nella trasformazione e nell'ordine della natura. Il giardino, infatti, nella sua complessa connessione di essenze vegetali progettate e di opere d'architettura, rappresenta una sintesi del pensiero culturale di una società: come tale esso va tutelato ed incentivato.
4. I giardini e parchi di nuovo impianto devono, pur nell'autonomia progettuale, ricostruire la connessione tra la particolare morfologia del suolo e l'articolazione vegetale basata principalmente sulle essenze a clima mediterraneo. Anche in questi casi l'analisi delle caratteristiche dei terreni e del sottosuolo, del sistema idrologico e dell'ambiente in generale (insolazione, clima, piovosità, umidità, venti) costituisce il parametro determinante e documentato per le scelte progettuali. In generale il progetto dovrà rispondere alle necessità di libero godimento, di riflessione, di passeggio, di gioco, di meraviglia consoni con il concetto di giardino, evitando l'eccessivo ricorso a manufatti o ad attività non compatibili. Per gli elementi di architettura si farà ricorso principalmente ai materiali della tradizione, con esclusione del cemento e della plastica.
5. In generale le pavimentazioni (strade, aree di pertinenza, piazzali ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; sono perciò escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie ecc.). Le pavimentazioni in blocchetti di cemento pre-colorato sono consentite purché intervallate da corsetti di drenaggio e permeabilità delle acque meteoriche. Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.



6. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. È escluso l'installazione e il passaggio delle reti e degli impianti aerei.
7. Nelle ville, nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale di cui alla tavola di Piano DRN, l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e quanto disposto dai successivi artt. 107 e 111.

Art. 70 - Tetti verdi

1. Sono definiti tetti verdi le coperture piane (lastrico solare) degli edifici dotate di manto erboso o altro materiale vegetale. La realizzazione di tetti verdi ha l'obiettivo di combinare le prestazioni di contenimento delle dispersioni con un elevato grado di assorbimento del calore sulla copertura e con un aumento del tempo di smaltimento dell'acqua piovana.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, manutenzione straordinaria delle coperture, che prevedano in tutto o in parte la realizzazione di un tetto verde, sono soggette ad una riduzione degli oneri di costruzione del 10% se dovuti.
3. Il progetto dovrà contenere una relazione descrittiva delle seguenti caratteristiche di intervento:
 - a. tenuta all'acqua della struttura;
 - b. verifica a condensa superficiale interna ed interstiziale;
 - c. verifica della capacità portante delle strutture sulle quali graverà il peso della copertura verde (in condizioni di saturazione) sia per interventi su edifici esistenti sia per edifici di nuova costruzione;
 - d. la tipologia di tetto secondo il comma che segue;
 - e. la disposizione degli strati secondo il comma 7;
 - f. le specie vegetali e il sistema di irrigazione;
 - g. Efficienza del sistema di drenaggio;
 - h. Manutenzione richiesta e programmata.
4. La tipologia di copertura può essere scelta tra:
 - a. tetto verde estensivo, sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali in cui sono poste, che richiede spessori di substrato di coltivazione limitati e minimi interventi di manutenzione; questa tipologia prevede la messa a dimora una vegetazione con sviluppo in altezza contenuto e con buone caratteristiche di autorigenerazione. Le specie vegetative utilizzate sono costituite generalmente da Sedum, piante perenni ed erbacee e arbusti coprisuolo con elevata capacità di rigenerazione, autopropagazione e resistenza allo stress idrico e termico.
 - b. tetto verde intensivo, caratterizzato da un sistema che richiede maggiori cure rispetto al precedente e l'ausilio di maggiore manutenzione, in funzione delle associazioni di specie vegetali. Questa tipologia prevede spessori dello strato culturale e vegetale maggiori rispetto alla tipologia di tetto verde estensivo, in modo da permettere la crescita di vegetazione più alta e rigogliosa. Le specie impiegate sono erbacee, erbacee perenni, prative, cespugli, fino a comprendere, laddove sia possibile, anche alberi.
5. Le principali caratteristiche da prevedere per gli strati di un tetto verde (in ordine da quello superficiale in giù) sono:



- a. strato di vegetazione: resistenza alla siccità, resistenza agli agenti atmosferici (vento, forte irraggiamento, neve...), resistenza agli attacchi nocivi e agli inquinanti;
- b. substrato colturale: permeabilità, capacità di aerazione delle radici, assenza di vegetazione infestante, resistenza al vento, all'erosione e alla compattazione, peso contenuto;
- c. strato filtrante: durata, immarcescibilità, resistenza agli agenti chimici e biotici, capacità filtrante costante per tempi molto lunghi, buona capillarità;
- d. strato drenante e di accumulo idrico: capacità di ritenuta idrica, immarcescibilità, resistenza agli agenti chimici e biotici, durata, mantenimento della struttura, resistenza al gelo, buona capillarità;
- e. strato di protezione meccanica: resistenza all'azione di carichi statici o dinamici, protezione dello strato di tenuta, durata;
- f. strato di protezione dall'azione delle radici: resistenza alle aggressioni delle radici, durata.

Art. 71 - Orti urbani sociali e Orti urbani

1. Gli orti urbani sociali sono appezzamenti di terreno ubicati all'interno del Territorio urbanizzato, di proprietà comunale, destinati e/o utilizzati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, al fine di:
 - a. presidiare le aree abbandonate o a rischio di abbandono, riducendo usi impropri e atti vandalici;
 - b. diffondere, fra giovani e bambini il ritorno ad un modello di vita all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e alla socialità, e stimolando il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
 - c. favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
 - d. promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
 - e. orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
 - f. consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione fra cittadini e istituzioni;
2. I lotti di terreno destinati ad orti urbani sociali, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito nel "Piano del Verde Urbano" di cui alla legge 10/2013 o in alternativa nell'apposito Regolamento
3. In nessun caso l'assegnazione degli orti urbani sociali può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.
4. Gli Orti urbani sono appezzamenti di terreno di proprietà privata ubicati all'interno del Territorio urbanizzato utilizzati per la coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche e fiori dai proprietari.
5. Gli orti urbani possono essere dati in affitto e possono avere anche finalità sociali, educative e ricreative.
6. Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rinvia a quanto previsto dall'art. 195 del presente Regolamento.



Art 72 - Sentieri

1. Il Comune in relazione alla Rete sentieristica censita nella cartografia tematica contenuta nel QTRP e nel PTCP e alla Rete Sentieristica del Parco nazionale dell'Aspromonte si riserva di individuare i sentieri che colleghino l'abitato di Polistena al Sentiero Italia attraverso le principali località di interesse storico e naturalistico tra cui il Mulino di contrada Lacchi del Comune di san Giorgio Morgeto, il borgo di San Giorgio Morgeto, l'area storica dell'antica Altanum, le aree SIC del Comune di Cinquefrondi e il centro di Cittanova.

Art. 73 - Aree percorse dal fuoco

1. È istituito con DGR n. 77 del 18/06/2018, ai sensi della L. 21 novembre 2000, n.353 e s.m.i., il Catasto degli incendi boschivi, riportante gli aggiornamenti annuali ei perimetri esatti delle aree percorse dal fuoco, la destinazione d'uso preesistente, nonché la data dell'incendio.
2. È fatto obbligo a tutti i proprietari di aree ricadenti nel territorio Agricolo e forestale di predisporre le opportune misure per la prevenzione degli incendi, comprese le necessarie sistemazioni del fondo, entro 12 mesi dall'approvazione del presente REU. Il mancato adeguamento a detta disposizione può comportare l'applicazione di sanzioni da parte del Comune.
3. Alle aree percorso dal fuoco si applicano le norme di cui alla Legge 21 novembre 2000, n. 353, art. 10.

Art. 74 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Ogni intervento deve rispettare le prescrizioni di cui ai successivi articoli 173 – 174 – 175 e 176 del presente Regolamento.

Art. 75 - Smaltimento dei reflui, spandimento di liquami e residui di lavorazioni agricole e agroalimentari, riuso e riciclo

1. È vietato realizzare nuove costruzioni di qualsiasi tipo su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Per evitare la formazione di pozzanghere e l'impaludamento del terreno in prossimità delle abitazioni, i cortili, le aie ed i piazzali devono essere dotati di idonei sistemi di canalizzazione o di drenaggio.
3. Tutti i liquami provenienti da attività agro-zootecniche devono essere raccolti in serbatoi a doppia tenuta realizzati con materiale impermeabile; per il loro recapito finale vanno rispettate le norme vigenti in materia. Detti serbatoi vanno collocati lontano dai pozzi e a valle della loro imboccatura; essi devono distare non meno di m. 50 dagli ambienti con permanenza di persone, ad eccezione delle strutture a carattere agro-zootecnico.
4. Ai sensi del D.P.G.R. n. 48/R dell'8 agosto 2003 e s.m.i e del D.lgs. 152/2006 l'abbruciatura di residui da attività agroforestale è permessa esclusivamente dal 21 dicembre al 20 marzo. I residui devono essere utilizzati per attività di agricoltura conservativa o conferiti presso l'isola ecologica comunale.
5. Gli insediamenti produttivi di qualsiasi tipo di nuova realizzazione o soggetti ad interventi di ristrutturazione devono essere dotati di impianto di fitodepurazione.



Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.76 - Impianti tecnologici. Rifornimento idrico. Approvvigionamento

1. Qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.
2. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art. 77 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del responsabile del settore competente, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali (D. Lgs. 12 luglio 1993 n. 275 e D.L. 8 agosto 1994 n. 507 convertito con Legge 21 ottobre 1994 n. 584 e s. m. ed i.).
2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, è condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico, completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.
3. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.
4. L'autorizzazione non può comunque essere concessa nei pressi delle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi d'acqua potabile pubblici.
5. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche tra consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare un'eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.
6. È vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche occorrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.
7. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta al permesso di costruire.



8. Per quanto non disciplinato da presente articolo si rinvia al successivo art. 180 del presente Regolamento.

Art. 78 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
3. Le acque meteoriche debbono essere immesse nel circuito di riutilizzazione per gli usi privati consentiti come disciplinato al precedente art. 49 o nei collettori di fognatura pluviale di cui l'Amministrazione si dovrà dotare nei territori urbanizzati e urbanizzabili (TAV DSI 3) per alimentare l'approvvigionamento di risorse idriche a supporto delle aree verdi e degli orti sociali e per la rigenerazione delle falde acquifere. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti (acque nere o grigie).
4. I nuovi interventi di canalizzazione di acque bianche, grigie e di acque nere, sia pubblici che privati, devono prevedere la creazione dei tratti di rete separata e il riciclo.
5. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.
6. Gli ex depuratori non più funzionanti saranno oggetto di demolizione ai fini della ricostruzione dei caratteri ecologici e ambientali originari. In attesa della loro demolizione, possono essere utilizzati, in caso di emergenza, a supporto delle isole ecologiche per il deposito temporaneo di rifiuti derivanti dalle potature.
7. Per la classificazione e lo scarico delle acque si fa riferimento alla legislazione, nazionale e regionale, vigente in materia.
8. Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rinvia ai successivi articoli da 198 a 201 del presente Regolamento.

Art. 79 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.
2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.
3. Per le nuove costruzioni è necessario prevedere all'esterno, possibilmente non in prossimità del portone d'ingresso, appositi spazi rientrati rispetto al marciapiede da destinare al posizionamento temporaneo dei mastelli o dei bidoni condominiali.

Art. 80 - Aree con presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1. Non è ammesso l'insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante nel territorio comunale.



Art. 81 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

1. La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, detriti, materiali inerti, scarti di lavorazioni ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione da parte del responsabile del settore competente, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario Comunale. Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.
3. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le prescrizioni indicate dal Comune nell'atto autorizzativo e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.
4. Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rinvia al successivo art. 197 del presente Regolamento.

Art. 82 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata; essa può essere condizionata all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.
2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.

Art. 83 - Depositi di materiali su aree scoperte

1. I depositi su aree private scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietate nelle zone dell'Ambito Urbano di progetto, nell'ATO 5 (frangia periurbana), nell'ATO 7 (tutela del verde) e nell'ATO 6 (ricuciture e riammagliamenti frangia periurbana) e nella campagna periurbana indicati nella tav. DCT-DCS.
2. Sono invece ammessi nelle zone produttive purché, a giudizio del responsabile del procedimento e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunale, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone. Nelle zone agricole sono vietati gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno della città produttiva (esistente e di progetto) ATO 4 e ATO 8b e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto pena dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 84 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il PSC di Polistena, con riferimento alla TAV. DS13 (Reti Tecnologiche e impianti), attua le direttive del PTCP in materia con le seguenti modalità:
 - a. tiene conto delle fasce di rispetto per gli elettrodotti ad alta tensione, di cui al PTCP, all'interno delle quali valgono le disposizioni di cui alla Legge 22 febbraio 2001, n.36 e s.m.i.



Nelle more dell'individuazione dell'estensione della fascia di rispetto, il Comune di Polistena attua la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa), riportata nella Tav. R.8 del PTCP per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 kV.

- b. Predispone la razionalizzazione delle reti esistenti con la previsione, tra l'altro, dell'eventuale proposta di eliminazione di linee e impianti non più funzionali e/o ricadenti in ambiti sensibili e ritenuti non idonei. In caso di dismissione di elettrodotti esistenti (ad alta, media e bassa tensione) è prescritta la rimozione completa di tutte le componenti e il ripristino dello stato dei luoghi.
2. È prescritta l'inedificabilità assoluta (comportante anche il divieto di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti) all'interno delle "fasce di rispetto" degli elettrodotti ad alta e media tensione esistenti di cui al precedente comma 1. All'interno delle suddette fasce le modifiche delle forme di utilizzazione e/o della destinazione d'uso degli edifici esistenti comportanti la permanenza prolungata di persone (superiore a 4 ore giornaliere) sono ammesse solo a condizione che sia preventivamente verificato il rispetto degli obiettivi di qualità fissati dalle vigenti normative per i campi magnetici indotti dagli elettrodotti. Sulla base dell'esito della valutazione effettuata sono prescritte idonee misure di mitigazione.
3. La costruzione di nuovi elettrodotti è funzionale all'adeguata copertura e all'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale. Nell'ottica di garantire la sostenibilità dello sviluppo e la tutela dell'ambiente e della salute, la progettazione di nuovi elettrodotti, o di modifiche agli elettrodotti esistenti, deve assicurare il rispetto dei limiti di esposizione e degli obiettivi di qualità fissati dalle vigenti normative per i campi magnetici indotti, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale.
4. Gli interventi urbanistico edilizi ricadenti entro la fascia di 20 metri dal limite delle fasce di cui al comma 1 lett. a) del presente articolo, di elettrodotti esistenti, deve essere subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai limiti di esposizione e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo magnetico
5. Nel caso di edifici che insistono nell'area di esposizione di inquinamento elettromagnetico nella misura di 100 mt lineari misurati a partire dal relativo perimetro, è consentito il trasferimento delle consistenze edilizie esistenti legittime, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica che consenta demolizione e ricostruzione in sito diverso per un numero di unità edilizie uguali all'esistente.
6. La progettazione di nuovi elettrodotti ad alta tensione, o di modifiche sostanziali agli elettrodotti esistenti, è soggetta, ove previsto dalle vigenti norme statali e regionali, a Valutazione di Impatto Ambientale. Le nuove linee devono essere realizzate in maniera tale da evitare o mitigare il contrasto con i valori e con le funzioni proprie del contesto ambientale e paesaggistico interessato.
7. La progettazione di nuovi elettrodotti a media tensione, o di modifiche sostanziali agli elettrodotti esistenti, deve essere accompagnata da specifica valutazione della compatibilità elettromagnetica con gli insediamenti e le destinazioni d'uso esistenti, con riferimento ai limiti di esposizione ed agli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa.
8. Non è consentita la realizzazione di linee elettriche aeree ad alta tensione all'interno delle seguenti aree:
 - a. Ambito urbano di progetto indicati sulla tav. DCS -DAT e DCT
 - b. nelle aree prossime, entro 250 m., al patrimonio culturale e al patrimonio ambientale e paesaggistico indicato sulla Tav. DRN;
9. Non è consentita la realizzazione di linee elettriche aeree a media e bassa tensione all'interno delle seguenti aree:



- a. Ambito urbano di progetto indicati sulla tav. DCS-DAT e DCT
 - b. nelle aree prossime, entro 250 m., al patrimonio culturale e al patrimonio ambientale e paesaggistico indicato sulla Tav DRN;
10. Le nuove cabine elettriche, ivi comprese quelle previste in sostituzione di cabine esistenti, nell'ambito urbano di progetto, nonché entro un raggio di ml 100 dai rispettivi perimetri, devono essere obbligatoriamente interrate o seminterrate, o comunque di altezza contenuta e prive di palo di sostegno delle linee aeree.
11. Non è consentita la realizzazione di cabine elettriche e piloni all'interno delle seguenti aree di interesse paesaggistico ambientale indicate sulla tav. DRN:
- a. area tutelata del Fiume Vacale (corridoio ecologico e bene paesaggistico)
 - b. area tutelata del Torrente Jerapotamo (corridoio ecologico e bene paesaggistico)
 - c. Città storica
 - d. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (tutele di piano).
12. Le linee elettriche aeree a media e /o alta tensione esistenti e indicate sulla Tavola DSI3 ricadenti all'interno dell'area tutelata del Vacale in quanto bene paesaggistico, devono essere spostate possibilmente nell'ambito del territorio rurale in aree non soggette ad alcuna tutela.

Art. 85 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 86 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
2. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.
3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.lgs. 16dicembre 2016, n. 257.

Art. 87 - Impianti di distribuzione carburanti

1. La disciplina di riferimento è costituita dal D.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 e s.m.i. e dalla DGR n. 314 del 7/06/2000.
2. La rete e i siti per gli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti e di progetto, è riportata sulla Tavola di Piano DISI1.



3. I nuovi impianti, in fregio a tutte le strade comunali, statali e provinciali, devono avere le caratteristiche di Chioschi- impianti di tipo Self-service post pagamento, Stazioni di rifornimento e Stazioni di servizio come definito dalla normativa nazionale e regionale vigente.
4. Non sono considerati volumi edificabili e superfici coperte le pensiline per la copertura della zona di distribuzione né i volumi tecnici necessari alle attività.
5. Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa, di edicole e di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, sono esercitate all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del Dlgs.114/98, della L 287/91 e della legge 67/87 nonché dalla norma del presente Regolamento.
6. I nuovi impianti di distribuzione carburante devono rispettare i seguenti parametri urbanistici, da calcolarsi con riferimento alla superficie territoriale (St) interessata dall'intervento:
 - a. Chiosco - impianti di tipo Self-service post pagamento
 - Lotto minimo: ATO 5-6-9 mq 750 – ATO 4-8 mq 1.000 – TAF mq. 1.000
 - H. max locali : 5,00 m (ad eccezione delle pensiline)
 - Volumetria max: mc 30
 - b. Stazioni di rifornimento parametri per ATO
 - Lotto minimo: ATO 5-6-9 mq 1.200 – ATO 4 – 8 mq 1.700
 - H. max locali : 5,00 m (ad eccezione delle pensiline)
 - Indici edificabilità territoriale:0,5 mc/mq
 - Rapporto di copertura: massimo 10% dell'area di pertinenza
 - Indice permeabilità minimo: 40%
 - Indice di piantumazione: 2 alberi/100 mq sup. scoperta.
 - c. Stazioni di rifornimento – parametri per TAF
 - Lotto minimo: mq 2.500
 - H. max locali : 5,00 m (ad eccezione delle pensiline)
 - Indici edificabilità territoriale: 0,3 mc/mq
 - Rapporto di copertura: massimo 10%
 - Indice permeabilità minimo: 40%
 - Indice di piantumazione: 2 alberi/100 mq sup. scoperta.
 - d. Stazioni di servizio – parametri per ATO
 - Lotto minimo: ATO 5-6-9 mq 1.500 – ATO 4 – 8 mq 2.500
 - H. max locali : 5,00 m (ad eccezione delle pensiline)
 - Indici edificabilità territoriale: Indice previsto per gli ATO nei quali ricade l'impianto
 - Rapporto di copertura (Rc): massimo 10% dell'area di pertinenza
 - Indice permeabilità minimo: 40%
 - Indice di piantumazione: 2 alberi/100 mq di sup. scoperta.
 - e. Stazioni di servizio – parametri per TAF



- Lotto minimo: mq. 5.000
 - H. max locali : 5,00 m (ad eccezione delle pensiline)
 - Indici edificabilità territoriale: 0,5 mc/mq
 - Rapporto di copertura (Rc): massimo 10%
 - Indice permeabilità minimo: 40%
 - Indice di piantumazione: 2 alberi/100 mq sup. scoperta.
7. Si intende per area di pertinenza l'area su cui insiste l'impianto.
 8. Gli accessi ai distributori di carburante sono assimilati a tutti gli effetti ai passi ed accessi carrabili di cui al Codice della Strada ed al D.M. 19/04/2006.
 9. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti e gli ampliamenti di quelli esistenti possono essere realizzati in tutto il territorio comunale ad eccezione:
 - a. delle zone pedonali o zone a traffico limitato in modo permanente all'interno del centro abitato;
 - b. degli Ambiti ricadenti all'interno della Città storica (ATO1);
 - c. delle aree in prossimità di curve aventi raggio minore od uguale a 100 metri e comunque di raccordi longitudinali fra due tratti di strada rettilinei, aventi assi intersecantisi, tali da determinare condizioni di scarsa visibilità;
 - d. delle aree in corrispondenza di dossi;
 - e. delle aree in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico e ubicate sulla cuspide delle stesse con accessi su più strade pubbliche;
 - f. delle aree a distanza non regolamentare da incroci o accessi di rilevante importanza secondo quanto previsto dagli artt. 22 e 46 del vigente Codice della Strada e dalle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali (D.M 19/04/2006);
 - g. dei casi in cui il rifornimento dovrebbe avvenire sulla sede stradale in quanto privi di sede propria.
 10. I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzina, gasolio per autotrazione, metano e GPL. In tutti i nuovi impianti deve essere compresa la realizzazione di punto di approvvigionamento energetico per auto elettriche collegato ad impianto di produzione di energia rinnovabile.
 11. All'interno delle stazioni di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper. Nei casi di installazione di sistemi di lavaggio, il piazzale deve essere funzionale a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti alla manovra e la sosta degli autoveicoli.
 12. La superficie da destinare ad attività complementari e accessorie all'impianto, ad esclusione di quella coperta dalle pensiline utilizzate per gli impianti erogatori, può essere massimo il 10% della superficie complessiva dell'impianto ad esclusione delle aree occupate dalle corsie di accelerazione e decelerazione. Dette strutture accessorie sono: attività di assistenza all'automezzo (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio e simile negozi di vendita prodotti per veicoli; attività alla persona (bar, ristorante, tavola calda, rivendita di giornali, negozi di vendita generi alimentari e no).
 13. Gli impianti esistenti alla data di adozione del PSC hanno la possibilità, compatibilmente con la normativa vigente, di ampliare l'area dell'attività per massimo il 20% della superficie del lotto in caso



- di investimenti per l'ammmodernamento tecnologico e di ampliamento dell'offerta energetica (metano, GPL e colonnine per auto elettriche) e attività accessorie.
14. I proprietari e i concessionari di impianti dismessi sono tenuti a provvedere alla manutenzione dei manufatti e delle attrezzature restanti sopra e sotto il suolo, in attesa dello smantellamento, al fine di garantire la sicurezza ambientale e strutturale. La manutenzione dell'impianto deve essere effettuata e certificata rigorosamente nelle stesse condizioni dell'impianto in esercizio fino al completo smantellamento. Lo smantellamento e la rimozione prevedono:
 - a. la cessazione di tutte le attività complementari e integrative all'impianto;
 - b. la rimozione di tutte le strutture e attrezzature presenti all'interno dell'area dell'impianto, sopra e sotto il suolo, da attuarsi secondo la normativa vigente;
 - c. lo smaltimento di ogni rifiuto o qualsivoglia materiale ivi reperibile presso i centri autorizzati;
 - d. il ripristino dell'area;
 - e. la bonifica del sito secondo le specifiche disposizioni e secondo quanto previsto all'art.17 del Decreto Legislativo 22/97, del Decreto Ministeriale 471/99 e del Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.
 15. Per i nuovi impianti è prescritta la sistemazione a verde, con opportuna pavimentazione nella misura non inferiore al 25% della superficie totale del lotto con attrezzature per la sosta e il confort degli utenti.
 16. Le pensiline, aperte da tutti i lati, a copertura degli impianti di distribuzione dei carburanti e manutenzione degli autoveicoli non superi il 5% della superficie complessiva del lotto.
 17. L'impianto dovrà dotarsi di adeguati sistemi per l'approvvigionamento idrico alla regimentazione, di scarico delle acque meteoriche e per lo smaltimento delle acque maleodoranti e fermo restando l'adeguato smaltimento dei rifiuti speciali.
 18. Per lo smantellamento dell'impianto, deve essere presentato apposito programma, articolato per fasi temporali da attuarsi entro 24 mesi dalla cessazione dell'attività. Il Comune verifica l'adeguatezza del programma, l'attuazione del medesimo e adotta i provvedimenti conseguenti, anche ai fini del ripristino delle aree. Per lo smantellamento deve essere ottenuto specifico atto autorizzativo.
 19. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si rinvia alla Delibera della Giunta Regionale della Calabria n. 314 del 7/06/2000 e alla normativa vigente.
 20. In continuità (incluse le strade) delle stazioni di servizio esistenti o da realizzare nel territorio agricolo forestale (TAF1) lungo le "Reti Primarie" di cui alla tav. DS11 o comunque ad una distanza da esse compresa massimo nei 500 mt, è possibile realizzare, per il particolare interesse pubblico, strutture turistico-ricettive previa presentazione di uno Studio di fattibilità ai fini della sostenibilità economica e ambientale e del corretto inserimento nel Paesaggio preventivamente valutato dal Consiglio Comunale come previsto dal comma 9 dell'art. 163 del REU. Ai fini della realizzazione delle suddette strutture turistico-ricettive si usano i parametri indicati al comma 11 dell'art. 163 del REU.

Art. 88 – 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 radiotrasmittenti, 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 ed alla protezione civile,



nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPACAL – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – 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 citata Legge Quadro e dal DPCM 8luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Calabria.

2. Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento si rinvia al "Regolamento comunale per la localizzazione, il funzionamento e il monitoraggio degli impianti radioelettrici e di telecomunicazione" approvato con DDC n. 2 del 5/01/2019.

Art. 89 - Stazioni radio-base per telefonia mobile - Antenne radio/televisive

1. Per "le stazioni radio-base per telefonia mobile", prima del rilascio della autorizzazione all'installazione degli impianti, il richiedente deve acquisire il parere tecnico sanitario del Dipartimento di Prevenzione – U.O. di Igiene Pubblica e/o Tutela Ambiente, competente per territorio e rispettare tutte le normative vigenti in materia. La documentazione tecnica deve contenere la dimostrazione teorica del rispetto dei limiti di legge per la popolazione e il calcolo previsionale delle distanze di rispetto compatibili con la sicurezza dei soggetti esposti (di cui al D.M. 381/98).
2. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
3. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.
4. È comunque facoltà del responsabile del procedimento richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
5. Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento si rinvia al "Regolamento comunale per la localizzazione, il funzionamento e il monitoraggio degli impianti radioelettrici e di telecomunicazione" approvato con DDC n. 2 del 5/01/2019.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggio

Art.90 - Decoro urbano

1. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione devono tendere all'integrazione degli edifici nel contesto urbano e ambientale, valorizzando gli elementi di qualità e riducendo o mitigando i possibili effetti negativi. In qualsiasi intervento edilizio è necessario valorizzare i rapporti spaziali visivi con l'intorno, considerando le preesistenze, la maglia dei percorsi, i caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali. In particolare, si dovrà garantire la vista degli elementi di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali e progettare i margini degli aggregati urbani allo scopo di creare relazioni visive, fisiche e funzionali con questi ultimi.



2. Negli interventi su porzioni di edifici unitari o seriali andrà salvaguardata l'unitarietà dell'aspetto esteriore dell'edificio, in particolare per quanto riguarda tipologie e colori di finitura, infissi, tende solari e manti di copertura.
3. Al fine di incentivare la qualità edilizia, sono incentivati con una riduzione del 25% sull'imposta dell'IMU per un anno per l'intero fabbricato interessato, gli interventi che prevedano:
 - a. il rifacimento delle facciate e la sostituzione delle coperture in eternit e/o profilato metallico e/o materiale plastico;
 - b. la rimozione di manufatti e consistenze di vario genere che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, manufatti in materiali eterogenei, etc.), in genere suscettibili di utilizzo autonomo.
4. L'affissione di avvisi o comunicati ad uso di associazioni e partiti politici è consentita esclusivamente nei siti e supporti appositamente individuati e/o messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
5. È vietata l'installazione di bacheche per messaggi commerciali diversi dai menù ristoranti.
6. Tutti gli impianti di illuminazione esterna sia pubblica che privata dovranno essere eseguiti in fase di progettazione, appalto o installazione, secondo criteri anti-inquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico nel rispetto delle vigenti normative. La progettazione dovrà avere un carattere di contemporaneità utilizzando materiali sia della tradizione che dell'innovazione tecnologica preferendo per i corpi illuminati la scelta di oggetti di design semplici. L'uso di fregi e decori di stile storico sono ammessi esclusivamente se derivanti da un apposito studio di eventuali matrici storiche locali.
7. L'installazione di corpi illuminanti sulle facciate degli edifici situati nel centro storico, dovrà avvenire in modo, comunque, da non sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, lesene, zoccolature ed altre membrature architettoniche.
8. Le insegne dovranno avere sagoma regolare ed essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità di segnali stradali e segnaletica preesistente, nel rispetto di tutte le disposizioni del Codice della strada in materia, né creare pericolo per la circolazione. Le insegne commerciali dovranno essere contenute, di norma, all'interno della sagoma delle aperture del piano terreno, da conservare nella forma e dimensione attuali, o originarie. È ammessa l'installazione a muro sulla facciata esclusivamente di insegne di dimensioni massime pari a cm. 35x45 in metallo, vetro, plexiglass o legno che possano anche permettere la lettura della tessitura muraria retrostante.
9. Può essere concessa ai gestori di bar, ristoranti ed esercizi di ristoro in genere l'occupazione parziale e temporanea di vie, piazze ed altri parti del suolo pubblico, nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini ed altre attrezzature quali delimitazioni, pedane, ombrelloni e apparecchi di illuminazione e/o riscaldamento. La disposizione degli arredi non dovrà comunque ostacolare il flusso pedonale o veicolare. È vietato posizionare su suolo pubblico guide, percorsi, tappeti, camminamenti di ogni sorta. La copertura degli spazi attrezzati concessi dovrà essere effettuata esclusivamente mediante ombrelloni di forma quadrata o rettangolare con struttura portante in legno o ferro con teli in tessuto naturale o plastificato impermeabilizzato con colorazione in tinta unita della medesima tonalità prevista per le tende parasole. Il telo dovrà essere privo di scritte pubblicitarie ed immagini non inerenti all'attività ad esclusione pertanto del logo e denominazione della stessa e/o scritte pubblicitarie ed immagini attinenti l'attività. Non è consentito il posizionamento di ombrelloni posti in continuità con tende fisse parasole.



10. L'impiego di fioriere e vasi ornamentali è consentito, su area privata, su aree pedonali, aree pubbliche o uso pubblico, fatte salve le disposizioni relative all'occupazione di suolo pubblico, provviste di marciapiede, nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sia quale delimitazione parziale degli spazi di ristoro attrezzati sia come elementi di arredo. Non dovranno, comunque, costituire intralcio al transito veicolare nonché pedonale.
11. I cestini portarifiuti privati dovranno essere mobili, avere linee sobrie ed essere realizzati con materiali e tipologie in abbinamento con le altre componenti dell'arredo urbano di cui fanno parte nonché con il contesto architettonico circostante.
12. L'installazione di chioschi, edicole, verande, guardiole, o vani interamente circoscritti da coperture e pareti perimetrali, purché formati da strutture precarie e facilmente scomponibili, potrà essere consentita, nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite a parchi e giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare, che abbiano comunque dimensioni e caratteristiche tali da evitare ogni pregiudizio per la viabilità e per la salvaguardia del contesto circostante, naturale o urbanizzato. Tali installazioni sono consentite ai sensi di quanto disciplinato nel precedente articolo 64.
13. All'interno della città storica e nell'ambito ed in prossimità del patrimonio storico-culturale, paesaggistico o ambientale di cui alla tavola DRN e soggetti a tutela ai sensi di legge, non è ammessa la posa in opera di strutture pubblicitarie e l'installazione di totem informativi e pubblicitari, fatta salva la comunicazione istituzionale o patrocinata dall'amministrazione Comunale e le apposite bacheche predisposte dalla stessa.
14. I distributori automatici e i bancomat vanno incorporati preferibilmente nell'apertura della vetrina: laddove non sia possibile, vanno inseriti in nicchie, affinché non sporgano dal piano verticale degli edifici. In ogni caso, l'inserimento di questi elementi dovrà armonizzarsi con il prospetto e con il contesto, nonché rispettare le altezze previste in materia di superamento delle barriere architettoniche.
15. Cavi e tubazioni dovranno, essere collocati all'interno dell'involucro edilizio. In caso di collocazione necessariamente esterna, dovranno essere posati sui fronti secondari e dovrà essere posta attenzione a limitarne l'impatto visivo attraverso l'uso di canaline a norma tinteggiate come la finitura esterna dell'edificio. Solo ove ciò non sia possibile, potranno essere realizzati sui fronti principali, purché mascherati e/o integrati negli elementi compositivi della facciata. Per la Città storica e gli edifici aventi valore storico valgono inoltre le prescrizioni di cui ai successivi artt. 107, 144-145 e 146 del presente Regolamento.
16. Grondaie e pluviali dovranno essere di materiale e colore compatibile con il trattamento di facciata, escludendo l'uso della plastica e della lamiera zincata. La parte terminale dei pluviali, se esterna al basamento dell'edificio e sulla pubblica via, dovrà essere realizzata in materiale indeformabile (preferibilmente ghisa) per un'altezza non inferiore a cm 150 e raccordata alla fognatura comunale o a sistemi di recupero delle acque piovane. Il posizionamento e l'andamento dei pluviali deve essere integrato ai caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi, se possibile favorendo l'accostamento con i pluviali contigui.
17. È vietata l'apertura di nicchie per l'alloggiamento di contatori sui fronti principali degli edifici. Nei casi in cui ciò non dovesse essere possibile la nicchia deve essere opportunamente chiusa con materiali e finiture compatibili con le finiture e modanature della facciata e non arrecare danno al decoro urbano.
18. Le canne fumarie esterne e i comignoli debbono essere, per tecniche costruttive, forma e rivestimenti, congruenti con l'edificio al quale sono applicati. Le canne fumarie multiple devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio e previsto in fase di progettazione negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione.



19. I barbecue dovranno essere installati ad almeno 10 ml da fabbricati ad uso residenziale, socio-sanitario e turistico, ovvero le relative canne fumarie dovranno essere addossate al fabbricato principale e sfociare oltre la copertura, in modo tale da non arrecare disturbo o danno alcuno al vicinato. Per gli edifici aventi valore storico per i comignoli e gli sfiati è obbligatorio l'uso di forme e materiali rispettosi delle caratteristiche costruttive e storiche dell'edificio. Sono sempre vietati torrini in cemento e fibrocemento. Le canne fumarie e gli sfiati potranno essere realizzati sui fronti posteriori e non prospicienti la pubblica via o prospettanti zone di pregio ambientale. In ogni caso deve essere fatta attenzione a limitarne l'impatto visivo.
20. È vietata l'installazione di canne fumarie e sfiati sui fronti principali. Solo ove non sia diversamente possibile, potranno essere realizzati sui fronti principali, purché mascherati e/o integrati negli elementi compositivi della facciata.
21. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare il paesaggio ovvero determinino 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 somme nei modi previsti dalla legge.
22. L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

Art. 91 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le parti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private, o comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
2. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.
3. Negli interventi di manutenzione degli edifici esistenti, nella città storica e negli edifici storici e di interesse storico indicati nella tavola DRN, devono essere conservati e ripristinati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

Art. 92 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Nessun oggetto maggiore di 20 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile e provvisorio quali ad esempio, gelosie e persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a m 2,50.
2. Se per ragione di sicurezza sono necessari infissi con aperture verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.



3. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore al m. 8,00, se edificate su entrambi i lati, e a m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato, in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m 4,50. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.
4. I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. Qualsiasi oggetto chiuso, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti.
6. Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.
7. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica-edilizia attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

Art. 93 -Allineamenti e distanze

1. Le Distanze minime dei fabbricati rispettano le seguenti condizioni. Nella misura della distanza tra edifici o tra edifici e bordo stradale si intende la distanza minima congiungente il corpo più avanzato del fabbricato, con esclusione dei balconi a sbalzo fino a 1,20 metri lineari, e il ciglio della strada o dell'edificio compresi gli aggetti di ogni genere (terrazze scoperte aggettanti e scale esterne) con esclusione di pensiline, tettoie e gronde. Sono distinte come indicato ai commi che seguono:
 - a. Per la distanza dei fronti del fabbricato dal bordo stradale le distanze da osservarsi dalle strade veicolari sono quelle previste dall'art. 9, del D.M. 1444/68.
 - b. Per la distanza dei fronti del fabbricato dal confine di proprietà nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente senza incremento della SIp (superficie lorda di pavimento) si mantengono le distanze preesistenti; in caso di interventi di recupero con incremento della SIp se si tratta di:
 - i. sopraelevazioni, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di ml 3,00;
 - ii. ampliamento, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di ml 5,00;
 - iii. interventi di nuova costruzione: ml 5,00. La costruzione di annessi tergalì può essere realizzata sul confine se il terreno retrostante è inedificato.
 - c. Per la distanza tra edifici nel caso di interventi di recupero senza incremento della SIp, si mantengono le distanze preesistenti; nel caso di recupero con incremento della SIp:
 - i. ml 10,00 qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo di ml 12,00;
 - ii. ml 10,00 con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo maggiore di ml 12,00, fatte salve distanze maggiori per il rispetto delle norme antisismiche;
 - d. per le sopraelevazioni saranno mantenute le distanze preesistenti con un minimo di ml 6,00. Per interventi di nuova costruzione si applica quanto previsto al precedente punto.



Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente punto nei casi in cui siano specificatamente previsti dal presente Regolamento urbanistico.

2. Ai fini del calcolo dei distacchi tra edifici e delle distanze dai confini, sono esclusi :
 - a. gronde, cornicioni, balconi, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m 2,50;
 - b. eventuali corpi aggettanti per una profondità di m 0,40 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioni verticali;
 - c. le costruzioni esistenti di altezza non superiore a ml 2,50 e destinate ad usi accessori (garage, centrali termiche, ecc.) purché sprovviste di finestre
 - d. fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni non hanno rilevanza, agli effetti della misurazione dei distacchi tra edifici e delle distanze dai confini, le parti edificate in interrato ed i seminterrati, che non sporgano dal caposaldo di riferimento più di m 1,20 all'estradosso della copertura, comprese anche le sistemazioni di finitura (pavimentazioni, manto erboso, ecc.).
3. A tutela di un equilibrato assetto degli insediamenti e della salubrità degli ambienti di vita e di lavoro, nonché ad integrazione delle disposizioni del Codice Civile, negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, negli ampliamenti di fabbricati esistenti, nonché negli interventi urbanistico-edilizi comunque modificativi della sagoma esistente, deve essere rispettata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche non finestrate, la distanza minima assoluta di ml 10,00. Non sono considerate "pareti finestrate" le pareti con sole "luci", come definite dal Codice Civile. Non sono da considerare, ai fini della valutazione delle distanze minime tra fabbricati le pareti ventilate, le strutture esterne di rivestimento, e gli altri elementi tecnologici consimili con funzioni di contenimento energetico e/o di riqualificazione estetico-architettonica, purché con aggetto non superiore a cm 30 rispetto all'involucro del fabbricato.
4. Sono comunque fatte salve, in tutto il territorio comunale, le distanze tra edifici legittimi esistenti, anche se inferiori a quelle disposte dal presente articolo. È inoltre consentita l'edificazione in aderenza, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate di cui ai precedenti commi.
5. Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, negli ampliamenti di fabbricati esistenti, e negli interventi edilizi comunque modificativi della sagoma esistente, è prescritto, a tutela di un equilibrato assetto degli insediamenti, il rispetto della distanza minima di ml 5,00 dai confini del lotto di pertinenza.
6. Sono ammesse distanze dai confini del lotto di pertinenza inferiori a quelle indicate al precedente comma nei seguenti casi:
 - a. all'interno degli ambiti della Città storica (ATO1 e ATO2) e della Città consolidata (ATO3) purché tali distanze risultino uguali o superiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o testimoniale;
 - b. negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, o di sostituzione edilizia, per i quali risulti opportuno l'adeguamento agli allineamenti sul fronte strada dettati dagli edifici adiacenti;
 - c. nelle parti degli insediamenti diverse dagli ambiti di cui alla lettera a, purché tra i confinanti sia sottoscritta una apposita convenzione per atto pubblico;
 - d. Nei casi ammessi dal codice civile con pareti frontistanti entrambe non finestrate.



Art. 94 – Piano del decoro urbano e del colore

1. Il Comune prevede di dotarsi del “Piano del decoro urbano e del Colore” nell’ambito del quale verrà disciplinato, tra l’altro, il completamento degli edifici rimasti incompiuti che dovrà avvenire nel rispetto anche dell’efficienza energetica e del completamento delle facciate e delle coperture non rifinite. A tal fine attuano le procedure per la sua redazione e approvazione.

Art. 95 - Zoccolature

1. Fatte salve specifiche prescrizioni per i diversi Ambiti, le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all’usura e all’umidità e devono rispondere ai requisiti del decoro.

Art. 96 - Coperture degli edifici

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell’edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
2. Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralici, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenuti entro l’inclinata 1/1, in modo che, se dovesse cadere, non oltrepassi il confine di proprietà.
3. Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e delle aree del Territorio Agricolo, sono consentite sia le tipologie piane che inclinate. Le coperture piane devono essere utilizzate come terrazze praticabili, anche con pergolati, o tetti verdi.
4. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell’abitato e dell’ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.
5. Negli interventi sugli edifici esistenti, devono essere conservati gli elementi lapidei di copertura che non dovranno essere tinteggiati.

Art. 97 - Ruderi

1. Si definisce con il termine rudere l’edificio che conservi una porzione inferiore al 50% delle pareti verticali e il cui volume iniziale sia attestato mediante una ricostruzione storica redatta sotto forma di perizia giurata da parte di tecnico abilitato.
2. Gli eventuali interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.
3. La ricostruzione si qualifica come nuova costruzione e potrà avvenire sulla base di adeguata documentazione, catastale e fotografica esauriente dello stato dei luoghi e della consistenza dei volumi, e/o di ogni ulteriore documentazione che attesti lo stato originario di consistenza dell’immobile, in particolare, laddove disponibili, atti e documenti in possesso dell’Amministrazione Comunale o di altri Enti o Amministrazioni dello Stato, quotati e formanti parte integrante di atti autorizzativi rilasciati. Tale documentazione integra quanto possa essere riscontrabile dallo stato dei luoghi.



4. In caso di ricostruzione di ruderi secondo i requisiti di cui ai precedenti commi, è consentita la concessione di aumenti volumetrici nei limiti e secondo le norme vigenti per ciascun Ambito.

Art. 98 - Edifici dismessi, incompiuti e in disuso

1. Ai fini del presente Articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici, e ove tale stato determini rischi per la pubblica incolumità, per l'igiene urbana e la sicurezza.
2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
3. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti, mediante ispezione della Polizia Municipale, che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
4. Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni del PSC, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.
5. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente Articolo è prevista una sanzione commisurata a € 200/mq di consistenza catastale degli immobili.
6. Il Consiglio Comunale, qualora il proprietario non intervenga e l'intervento sostitutivo di cui sopra sia eccessivamente oneroso o comunque non immediatamente attivabile, - nello svolgimento della propria attività di definizione del migliore assetto urbanistico del territorio e con l'intento di perseguire l'interesse pubblico a un corretto ed armonico utilizzo delle aree e degli edifici in stato di abbandono, di non uso, di degrado e/o dismissione - qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici rappresenti un imminente pericolo per la sicurezza, o la salubrità o l'incolumità pubblica provvede, altresì, ad attivare l'attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
7. Fatto salvo quanto disposto dai commi che precedono, l'amministrazione nel corso dell'istruttoria di nuovi interventi inerenti aree libere dovrà accertare se il richiedente o altra società controllata,



controllante, o collegata ex art. 2359 c.c. è titolare di beni immobili in disuso e/o abbandonati, ai sensi del precedente comma 1. In caso affermativo l'avvio degli interventi sull'area libera, sarà condizionato alla presentazione di una proposta di intervento dell'immobile in disuso e/o.

Art. 99 - Illuminazione pubblica

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.
2. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:
 - a. apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $g \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recessive nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
 - b. lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a Ra=65 ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
 - c. luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza;
 - d. Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.
3. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma di illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
4. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.
5. Negli ambiti di centro storico saranno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
 - b. l'illuminazione delle aree di centro storico deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.
6. È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.



Art. 100 - Griglie ed intercapedini

1. Si definisce “intercapedine” il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l’intercapedine ha la finalità di consentire l’illuminazione indiretta, l’aerazione e la protezione dall’umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.
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 lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l’uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 101 - Antenne, e parabole trasmettenti e riceventi

1. L’installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell’impatto visivo ed ambientale.
2. Fatta eccezione per la Città storica, per cui valgono le specifiche disposizioni, gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 3 anni dall’entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico. Sono vietate, inoltre, nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

Art. 102 - Pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici

1. I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l’impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura.
2. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno.
3. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l’installazione nella parte centrale della copertura o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati sulla Tavola DRN;



4. Nel caso di impianti solari e fotovoltaici a terra dovranno comunque essere previsti opportuni accorgimenti e schermature affinché la presenza dell'impianto non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra, deve soddisfare le seguenti modalità di realizzazione: a) installazione su elementi appartenenti all'arredo da giardino, quali per esempio gazebo o case di legno, purché integrate nella struttura che dovrà essere del tipo facilmente rimovibile; b) il limite massimo di copertura non potrà superare il 50% dell'area di intervento (la vegetazione presente dovrà essere eliminata meccanicamente e non con diserbanti); c) dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo. A tale scopo la superficie dovrà essere delimitata da schermi verdi accompagnate da reti di recinzione; d) le strutture dovranno essere poste ad una distanza minima di ml. 1,5 dal confine di proprietà e comunque tale da rispettare il Codice della Strada; e) la superficie non drenante dovrà eventualmente essere limitata alla struttura di ancoraggio dei pannelli e le aree interessate dall'intervento non potranno in alcuno modo essere pavimentate e rese impermeabili; f) tutte le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto dovranno essere limitate allo stretto necessario e dimensionate in conformità alle normative;
5. È consentita, previo ottenimento dell'autorizzazione prevista dalla LR 39/05 e successive modificazioni, l'installazione di impianti geotermici a pompa di calore con e senza prelievo di fluido.
6. Nel caso di installazione di pompe di calore, le caratteristiche del terreno o della falda devono essere tali da non pregiudicare il funzionamento di impianti analoghi preesistenti. Il sistema di prelievo del calore deve essere progettato in modo da limitare l'impoverimento termico del terreno e i fenomeni che ne conseguono. Tale verifica andrà opportunamente documentata e asseverata da una figura professionale competente in materia;
7. In tutti gli ambiti, ad esclusione della città storica (ATO1) e consolidata (ATO2) è consentita l'installazione di impianti eolici con potenza nominale complessiva inferiore a 5 Kw. I singoli generatori eolici installati su copertura dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a 1,5 m e diametro non superiore a 1 metro. I singoli generatori eolici installati su strutture autonome non dovranno superare complessivamente gli edifici adiacenti di oltre m 1,5 comunque non potranno avere un diametro superiore a 1 metro;
8. In tutti gli ambiti, ad esclusione della città storica, della città consolidata e delle aree soggette a tutela del patrimonio culturale e del patrimonio paesaggistico e ambientale, è consentita l'installazione di impianti eolici con potenza inferiore a 60 Kw. I singoli generatori eolici che concorrono alla potenza sopra indicata, qualora installata sul tetto, devono rispettare le caratteristiche di cui al comma 8. Qualora installati a terra non vi sono vincoli su diametro ma l'altezza complessiva, comprensiva della struttura di supporto, non può superare di m 1,5 quella degli edifici adiacenti. In caso di assenza di edifici, l'altezza complessiva non potrà superare m 15. La distanza agli eventuali edifici circostanti e dai confini deve essere pari ad almeno due volte l'altezza complessiva del sistema;
9. L'installazione di impianti eolici con potenza maggiore di 60 Kw è consentita, previo ottenimento delle autorizzazioni previste per legge.

Art. 103 - Serramenti esterni degli edifici

1. Tutte 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). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a



sporgere esimili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m. 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

2. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti negli ambiti della città storica e negli immobili elencati tra il Patrimonio culturale oggetto di tutela indicato nella tavola DRN potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del precedente comma.

Art. 104 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi altre insegne, deve esserne autorizzato dall'Autorità Comunale.
2. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve, inoltre, essere dimostrato l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.
3. Mostre, vetrine e stili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
4. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
5. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
6. Mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm 10.
7. Non sono consentite insegne a bandiera ad eccezione delle Farmacie e delle rivendite di tabacchi e valori bollati e delle strutture sanitarie. Le insegne a bandiera dovranno avere sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m, 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.
8. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.
9. Ove non ottemperino, il responsabile del procedimento può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
10. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato, quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
11. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.



12. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/odi pubblica utilità.
13. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
14. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli sul Patrimonio culturale o sul Patrimonio ambientale e paesaggistico l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla-osta della competente Autorità.
15. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.
16. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i 15 giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.
17. Chiunque collochi cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 105 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico

1. Quando non nuociano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il responsabile del procedimento può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.
3. Nelle strade con marciapiede, l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede, verso l'interno.
4. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situate ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.
5. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
6. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici oggetto di tutela come indicati nella tavola DRN o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari tutele deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 106 - Cartelloni pubblicitari

1. Fatte salve le eventuali disposizioni più restrittive relative agli specifici Ambiti di cui alla Parte Terza, Titolo I del presente Regolamento, 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, sono normate dal “Codice della Strada” e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente Regolamento o di altro Regolamento che l’Amministrazione intenda adottare.

2. In ogni caso l’installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l’ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all’acquisizione del parere favorevole dell’organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Capo VI – Patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico

Art. 107 - Patrimonio culturale Beni culturali: aree di interesse storico, architetture civili, per il culto e di interesse tecnico –ville e giardini di interesse storico

1. Ferme restando le competenze riservate agli organi ministeriali sui beni monumentali ed archeologici oggetto di provvedimento di tutela ai sensi del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i., gli elementi compresi nel presente articolo sono da considerarsi "Invarianti", pertanto sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché alla promozione della loro valorizzazione culturale.
2. Nell’esecuzione di qualsiasi lavoro negli immobili (edifici, ville, monumenti, spazi verdi, strade, piazze etc.) aventi carattere storico, culturale , artistico e paesaggistico-culturale di cui alla tav. DRN è fatto obbligo di tutelare, conservare ed eventualmente ripristinare i valori di carattere storico-culturale e paesaggistico esistenti. Gli interventi sul Patrimonio culturale e sui Beni Culturali di cui al presente articolo, nel rispetto del comma 3 art. 21 della L.R. 19/02, devono essere realizzati sulla base di una Relazione, da allegare al titolo abilitativo necessario, contenente le prescrizioni per la conservazione dell’organismo architettonico redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all’art. 69, comma 3 della LR 19/02.
3. Gli interventi sui beni culturali tutelati ai sensi del Dlgs. 42/04, riportati sulla Tav. DRN e sotto elencati, sono disciplinati ai sensi del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:
 - a. Beni culturali interesse storico - Architettura civili (Dlgs. 42/04 - art. 10 -12 -13):
 - C1 -Palazzo Amendolea Cavatore– D.M. 53 dell’8/09/2005.
 - C2 -Palazzo Valensise – Via M. Valensise- D.M. 6/2/1993.
 - C3 - Palazzo Tramontana - D.M. 3/11/1989.
 - C4 -Palazzo degli Uffici-Declaratoria N. 17 del 20/2/04 della Sop.za reg.le, d.lgs. 29/10/99 N.490, d.lgs. 22/1/04, N. 42 Rif. Direzione Regionale.
 - C15 - Palazzo Avati – Piazza del Popolo già Piazza Umberto I
 - b. beni tutelati di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni (art. 12 c. 1 del Dlgs. 42/04)
 - C 17 – Palazzo Sigillò
 - C36 - Salone delle Feste
 - C29 - Casa natale di F. Jerace
 - C.37 - Ex carcere



- C.38 – Cimitero – area storica
- c. Beni culturali di interesse storico - Architettura per il culto (Dlgs. 42/04 - art. 10)
 - B1 - Chiesa di S. Francesco da Paola
 - B2 - Chiesa Matrice Santa Marina Vergine - Parrocchia
 - B3 - Chiesa della SS. Trinità
 - B4 - Chiesa del Rosario
 - B5 - Chiesa Santa Maria della Catena
 - B6 - Chiesa dell'Immacolata
 - H1 - Cappella di sant'Anna (preesistenza bizantina)
 - Chiese o cappelle interne o annesse ai Palazzi
 - B9 - Chiesa del Palazzo Valensise
 - B10 - Antico oratorio famiglia Avati nel palazzo Avati
 - B11 - Chiesa dell'Annunziata (in attesa D.M.)
 - d. Beni culturali di specifiche disposizioni di tutele (Dlgs. 42/04 - art. 11)
 - C29 - Lapide - Casa Jerace
 - C24 - Lapide con Medaglione di F. Morani - Casa Morani
4. Il Comune di Polistena, attraverso i beni culturali indicati nelle tutele di Piano sulla Tavola DRN e che si riportano di seguito, contribuisce all'implementazione del Repertorio del Patrimonio Architettonico Storico provinciale secondo quanto stabilito dall'art. 14, comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuando i seguenti 'Beni culturali' ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PTCP: Patrimonio culturale- Tutele di Piano - Beni culturali di Piano
- a. Aree di valenza storico-paesaggistica
 - A1. Area della Favignana e probabili Mura dell'antica Polistena (E2)
 - b. Ville, Parchi e giardini urbani di interesse storico
 - F1 - Villa delle papere
 - F2 - Villa Italia
 - F3 - Villa Santa Maria
 - F4 - Villetta Piazza XXI marzo
 - F5 - Villetta su Piazza M.Tigani
 - c. Ville Parchi e giardini privati di interesse storico
 - F6 - Giardino Palazzo Avati
 - F7 - Giardino pensile Palazzo Cavatore
 - F8 - Giardino Villa Giulia
 - F9 - Giardino Palazzo Tramontana
 - F10 - Giardino Palazzo Milano/Sforza
 - F11 - Giardini Palazzo Valensise
- Palazzi ed edifici di interesse storico - Architettura civile
- d. Palazzi ubicati nella città storica alta con portali catalogati dall'ICCD
 - C5 - Palazzo Pecora



- C8 - Palazzo Sofrè
- C15 - Palazzo Avati-Tambato
- C10 - Palazzo Zerbi – Jemma
- C34 - Palazzo Tigani (rudere)
- C12 - Palazzo Amendolea
- C13 - Palazzo Barone Francesco Rodinò (oggi Napoli)
- C15 - Palazzo Avati – Piazza del Popolo
- e. Altri Palazzi di interesse storico e architettonico ubicati nella città storica alta
 - C7 - Palazzo Grio
 - C14 - Palazzo Tramontana
 - C16 - Palazzo Franconieri
 - C18 - Palazzo Carbone Belnava
 - C19 - Palazzo Mileto
 - C20 - Palazzo Cannata
 - C22 - Palazzo Milano/Sforza
 - C23 - Villa Giulia
 - C24 - Palazzo Custurone
 - C26 - Palazzo Milano - resti (nella proprietà di Francesco Varamo)
 - C28 - Palazzo Russo
 - C11 - Palazzo Carbone Belnava
 - C30 - Palazzo Andriello
- f. Edifici e palazzi di interesse storico ubicati nella città storica bassa
 - C21 - Palazzo Lidonnici oggi Sorrenti
 - C27 - Palazzo dei Morani
 - C25 - Casa di F. Morani
 - C35 – Casa alla Favignana Tornatora
- g. Edifici di interesse nella città consolidata di prima espansione della città storica
 - C6 - Edificio scolastico Via Trieste
 - C9 - Cinema Italia via G. Lombardi
 - C31 - Palazzo “SALUS”
 - C* - Edifici stile anni '30 (fascio o liberty)

Altri beni

- h. Chiese o cappelle interne o annesse ai Palazzi - Architettura per il culto
 - B7 - Chiesa S. Maria degli Angeli dentro il Palazzo Sforza
 - B8 - Cappella famiglia Avati dell'Immacolata
- i. Calvari - Architettura per il culto
 - B12 - Calvario Via Dogali
 - B13 - Calvario contrada Giuseppina
- j. Emergenze di interesse storico e Architetture del lavoro
 - D1 - Frantoio Belnavasx Vacale (rudere)



D2 - Lavatoio pubblico

E1 - Arcate dell'antica condotta di acqua a servizio dei mulini.

5. Ai sensi del combinato disposto dall'art.10, commi 1 e 4, e dall'art. 12 , commi 1 e 2, del D.lgs. n. 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. i beni di proprietà pubblica (Stato, enti pubblici territoriali, istituti pubblici e persone giuridiche private senza fini di lucro ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti) sono sottoposti alle disposizioni di tutela di cui alla Parte II del suddetto Codice fintanto che non sia definitivamente accertato il sussistere o meno dell'interesse culturale tramite la procedura prevista all'art.12.
6. Ai beni di cui al comma 4 e alla Tavola DRN di proprietà privata, per i quali non è ancora intervenuta la dichiarazione di interesse culturale da parte del MIC, il Piano riconosce rilevanza culturale e, pertanto, fanno parte del patrimonio culturale della città. Per i suddetti beni sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo nel rispetto dei caratteri architettonici e materici storici e identitari e delle qualità storico-paesaggistiche, salvo quanto diversamente disposto dai successivi articoli 144-145 e 146. Sul patrimonio e beni culturali oggetto di tutela di piano, inoltre è consentita la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, esclusivamente volta al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza e vengano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia consentiti devono acquisire la valutazione della "Commissione Edilizia e della qualità" che può stabilire di chiedere il parere alla competente Soprintendenza.
7. Nell'area della Favignana gli interventi devono essere orientati allo studio e alla valorizzazione del sito nell'ottica della valenza di interesse storico-paesaggistico riconosciuta dal Piano. Gli interventi di qualsiasi tipo che prevedano scavi devono essere preceduti da saggi stratigrafici effettuati sotto la direzione di esperti qualificati con l'obbligo della preliminare comunicazione alla Soprintendenza competente. Le eventuali attività di aratura non devono superare la profondità dei 50 cm.
8. Sui Palazzi di interesse storico di cui ai precedenti commi 3 e 4 e riportati sulla Tav. DRN è vietata la trasformazione funzionale ed estetica. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo ed esclusivamente se le nuove funzioni da attribuire sono compatibili con la natura culturale del bene; la proposta di cambio di destinazione d'uso deve essere oggetto di valutazione da parte della "Commissione Edilizia e della qualità" che la esprimerà, eventualmente anche su consultazione con la Soprintendenza competente.
9. Per i beni culturali tutelati ai sensi dei commi precedenti è istituita una fascia di rispetto di 20 ml. negli spazi liberi. All'interno di tale fascia si deve garantire, ove possibile, la tutela anche percettiva e la fruizione dei manufatti e dei siti. Ove questi beni siano inseriti completamente in un tessuto insediativo la fascia di rispetto interessa le quinte architettoniche contigue e prospicienti e gli spazi liberi adiacenti come strade, piazze e slarghi. Gli interventi di recupero e restauro dei beni di cui al comma precedente, nonché, condotti su manufatti e aree non edificate ricadenti nelle fasce di rispetto, dovranno essere mirati ad eliminare superfetazioni ed elementi non rispondenti alla tradizione dei luoghi e a ripristinare le condizioni di decoro necessarie a valorizzare i beni adiacenti. Sui suddetti beni e nelle relative fasce di rispetto non è consentito:
 - a. Modificare i caratteri tipologici, materici, artistici e identitari.
 - b. Frazionare e recintare le aree libere.



- c. Inserire cartelli ed altri mezzi di pubblicità, impianti tecnologici esterni e cartellonistica di alcun tipo, ad eccezione di quella a scopo divulgativo di dati storico-artistici e relativi alla toponomastica e ai numeri civici.
10. Eventuali insegne che si rendessero necessarie per le attività commerciali e /o professionali ospitate dai suddetti immobili devono essere coerenti con l'impaginato dei fronti edilizi, realizzate con materiali e design compatibile e rispettoso dei valori storico culturali del bene e del contesto e posti all'interno delle bucaure originari e che eventualmente dovranno essere opportunamente ripristinate.
11. Nelle ville, parchi e giardini pubblici e privati gli interventi devono essere fatti nel rispetto della morfologia del terreno e degli eventuali terrazzamenti esistenti e dei manufatti architettonici e scultorei e di arredo di pregio. Gli interventi devono essere orientati a salvaguardare le specie arboree e arbustive presenti, gli elementi storico- architettonici e di arredo identitari e le tecniche utilizzate per la realizzazione dei terrazzamenti (p.e. muretti a secco) caratterizzanti il bene.
12. Il PSC individua come Bene culturale di Piano la Città storica riconosciuta, ai sensi della DGR della Calabria n. 44 del 10/02/2011 e dell'art. 18 delle NTA del PTCP "centro storico d'interesse" in quanto di fondazione post sismica del 1783. Il PSC tutela e valorizza la Città storica, articolata nella Città storica Alta nella Città storica bassa (tavola DRN – DCS/ATO) nel rispetto di quanto disposto dall'art. 17 delle NTA del QTRP e dall'art. 18 delle NTA del PTCP e mediante quanto disposto dagli artt.144-145-146 delle presenti Norme.
13. Sono oggetto di tutela di piano i tracciati storici urbani ed extraurbani nonché le pavimentazioni storiche sia negli ambiti urbani che rurali; queste devono essere oggetto di studio, riconoscimento, recupero e conservazione. Le pavimentazioni storiche, ancorché occultate da manti bituminosi o cementizi, negli interventi di riqualificazione urbana o negli interventi puntuali sui sottoservizi è prescritta, la liberazione della pietra da calcestruzzo e da asfalto e la ricomposizione con l'utilizzo di materiali di reimpiego contemplando, ove mancanti, integrazioni di nuovi tratti con elementi dalle caratteristiche materiche, dimensionali e di trattamento superficiale pari alle originarie, secondo disegni di posa in stretta analogia con le parti conservate.

Art. 108 - Patrimonio culturale. Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela

1. Ferme restando le competenze riservate agli organi ministeriali sui beni monumentali ed archeologici oggetto di provvedimento di tutela ai sensi del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i., richiamato quanto indicato al precedente art. 107 comma 5, il PSC mira alla conservazione dei caratteri morfologici, tipologici e materici originari dei 'Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela' di cui all'art. 16 delle NTA del PTCP, pertanto tutela i portali oggetto di catalogazione da parte dell'ICCD indicati al comma 4 del precedente articolo. A tal fine si dispone il divieto di modificabilità dei suddetti portali, e l'obbligo del loro restauro periodico. Le medesime prescrizioni sono disposte anche per i seguenti Beni e indicati sulla Tavola DRN:
 - a. Emergenze urbane di interesse monumentale
 - Emergenze catalogate dall'ICCD
 - G1 - Monumenti ai caduti "la Vittoria alata" (autore F. Jerace)
 - G2 - Cippo su colonna
 - G3 - San Giuseppe D'Agostino (autore V. Jerace)
 - G4 - Pasquale Pilogallo (autore V. Jerace)
 - G5 - Bassorilievo coniugi Jerace in marmo (autore F. Jerace)
 - b. Altre emergenze
 - G6 - Monumento a Marino Tigani



- G7 - Monumento a F. Jerace
- G8 - La fortuna di G. Renda
- G9 - Monumento ai caduti (autore M. Tigani)
- G10 - Fontana in pietra di Villa Italia
- G11 - Fontana di Villa papere
- G12 - Fontana in ghisa vicino all'Inps
- G13 - Fontana Via S. Marina angolo scalinata Trinità
- G14 - Fontana alla fine della scala in Via Polistena vecchia

2. Gli interventi di restauro sui beni di cui al comma precedente devono essere fatti da esperti qualificati. In alcuni casi il Dirigente del settore competente può stabilire di chiedere il parere alla competente Soprintendenza.

Art. 109 - Patrimonio culturale. Istituti e luoghi della cultura

1. Il PSC nella Tavola DRN individua e tutela i seguenti Istituti e luoghi della cultura, ai sensi dell'art. 17 delle NTA del PTCP:
 - a. Musei, biblioteche e altri luoghi della cultura
 - i. Biblioteca Comunale e annesso Museo civico
 - b. Percorsi di valenza storico-antropologica
 - 16 - Percorso della Via Crucis che si svolge il Martedì Santo - dal Piazzale della Catena fino al Calvario di Viale Italia attraverso Via Catena, Via Santa Marina, Via Trieste, Piazza della Repubblica, Via V. Veneto e Viale Italia.
 - 17 - Percorso religioso dei Misteri che si svolge il venerdì della Settimana Santa nella città storica di Polistena -(parte e ritorna dalla Chiesa del SS. Rosario attraverso le seguenti vie: Via dei Pistarchi -Viale Italia -Via Comm. V. Grio - Via Francesco Jerace - Piazza della Repubblica - Via M. Valensise- Chiesa Matrice - Via dei Domenicani - Via Santa Marina - Via Trieste - Piazza della Repubblica - Corso Mazzini - Chiesa Madonna del Rosario).
2. Ai sensi del comma 3 dell'art. 17 del PTCP, il PSC nella tavola DRN individua l'area della Favignana le cui norme di salvaguardia sono state dettate nel precedente art. 107
3. La Biblioteca Comunale e il Museo civico devono essere allestiti in locali adeguati a conservare e valorizzare il patrimonio culturale di interesse comunale e pubblico, garantendo l'accessibilità e la fruibilità alle presone svantaggiate.
4. Le strade interessate dai percorsi di valenza storico-antropologica di cui al precedente comma 2 devono essere oggetto di interventi di riqualificazione urbana con particolare attenzione:
 - a. al manto stradale che nella città storica deve essere realizzato con pietra possibilmente locale secondo i disegni della pavimentazione storica e negli altri ambiti con materiale e tecniche di finitura omogenee;
 - b. ai marciapiedi che negli ambiti esterni alla città storica devono essere realizzati con materiale e tecniche di finitura omogenee;
 - c. all'inserimento eventuale di elementi caratterizzanti e identificativi della valenza del percorso.
5. L'elenco dei Musei e biblioteche di cui al precedente comma 1 può essere aggiornato in funzione delle nuove dotazioni senza che questo determini variante al Piano.



Art. 110 - Patrimonio culturale. Aree di valore culturale

1. Richiamato quanto indicato al precedente art. 107 comma 5, il PSC, con riferimento all'art.52 del Dlgs 42/04, individua e tutela le seguenti aree di interesse storico o etno-antropologico riportate sulla Tavola DRN:

I 1 - Piazza del Popolo (Fiere, Antico mercato, Affruntata)

I 2 - Piazzetta Garibaldi (Albero della libertà)

I 3 - Piazza della Repubblica (ex Piazza Vara)

I 4 - Piazzetta Bellavista

I 5 - Largo San Francesco

I 8 - Scala della Trinità

I 9 - Salita di Via Jemma

I 10 - Via Trinità

I 11 – Scalinata Via vecchia Polistena

I 12 – Doppia scalinata Via Gorizia

2. Nelle aree di cui al comma 1 e negli immobili prospicienti, gli interventi devono essere orientati esclusivamente:
 - a. alla conservazione e ripristino dei valori storico-culturali e architettonici dei luoghi;
 - b. all'eliminazione delle superfetazioni visibili dalle aree di interesse storico o etno-antropologico;
 - c. alla sostituzione dei materiali (infissi, coperture, rivestimenti, ringhiere etc.) non compatibili con il contesto oggetto di tutela.

Eventuali interventi di trasformazione che si rendessero necessari e considerati ammissibili dal presente regolamento dovranno esser oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia e della Qualità. Gli interventi sul Patrimonio culturale di cui al presente articolo devono essere realizzati sulla base di una Relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'art. 69, comma 3 della LR 19/02.

3. Inoltre in tali aree è vietato il parcheggio e qualunque attività di commercio ambulante se non inerente prodotti locali di tipo artigianale e/o alimentare di tipo tradizionale e agricolo a Km 0 opportunamente autorizzato dal Comune per apposite manifestazioni fieristiche.

Art. 111 - Patrimonio ambientale e beni paesaggistici

1. Il Patrimonio ambientale e i beni paesaggistici del Comune di Polistena, in coerenza con il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, del QTRP art. 3 punto 4 (tipologie dei beni paesaggistici), e del PTCP capo II (Patrimonio ambientale e paesaggistico) è articolato nelle seguenti categorie:
 - a. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 Dlgs 42/04);
 - b. Beni paesaggistici tutelati per legge (art.142 Dlgs 42/04);
 - c. Corridoi ecologici – aree a valenza naturalistica.
2. Sono Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. quei beni costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, nonché ai sensi del comma 5 dell'art. 19 delle NTA del PTCP:



- a. Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali.
 - b. Le ville, giardini e parchi.
 - c. I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.
 - d. Le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico
3. Il PSC individua sul territorio comunale, i seguenti Immobili ed aree di notevole interesse pubblico meritevoli di "tutela di piano "riportati sulla tavola DRN:
- A. Aree e Punti panoramici-Punti di vista e/o di belvedere accessibili al pubblico
 - a. Piazza della Trinità
 - b. Piazzetta bellavista
 - c. Villa Santa Maria e l'area della Chiesa dell'Immacolata e del Cinema Garibaldi
 - d. Favignana
 - e. Percorsi pedonali storici (rampe e gradoni) di raccordo tra la città storica bassa (la città del popolo) e la Chiesa Matrice con caratteri anche di valenza paesaggistico-ambientale
 - f. Ospedale
 - g. Stazione
 - h. Ponte dello Jeropotamo
 - i. Via Marco Polo
 - j. Via K. Marx
 - k. Chiesa della Catena
 - B. Centro storico della città ricostruita successivamente al terremoto del 1783: la Città storica alta e la città storica bassa.
4. Il PSC riconosce inoltre la valenza paesaggistica ai seguenti "beni culturali di Piano" elencati e disciplinati nel precedente art. 107:
- a. Area della Favignana;
 - b. Ville, parchi e giardini urbani di interesse storico;
 - c. Ville, parchi e giardini privati di interesse storico;
 - d. Emergenze di interesse storico e architettura del lavoro.
5. Il PSC tutela i beni di cui al comma 3 "Aree e Punti panoramici "mediante il divieto di alterazione del cono visuale. Gli interventi di manutenzione e trasformazione (edilizia e /o del territorio) ricadenti nel cono visuale devono essere oggetto di descrizione e rappresentazione grafica adeguata ed essere sottoposti alla valutazione da parte del competente settore del Comune che può avvalersi del parere della "Commissione Edilizia e della qualità".
6. Il PSC tutela e valorizza la Città storica, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 17 delle NTA del QTRP e dall'art. 18 delle NTA del PTCP e mediante quanto disposto dagli artt.144-145-146 delle presenti Norme. Nella Città storica è vietata l'affissione di manifesti e la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari salvo autorizzazione rilasciata dal Comune che può avvalersi ai fini della



valutazione della Commissione edilizia e della Qualità. Gli interventi nella Città storica sono disciplinati dai successivi articoli 144,145 e 146.

7. Sono beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/04 il Fiume Vacale e il Torrente Jerapotamo con le relative sponde degli argini per una profondità di 150 m. ciascuna, a destra e a sinistra delle sponde dell'alveo (tav. DRN e DCL). Il Torrente Jerapotamo all'interno del territorio urbanizzato della città storica e della città consolidata è tutelato per le fasce comprese in una distanza pari a dieci metri dalle sponde del fiume, nella parte non intubata. Gli interventi considerati ammissibili ai sensi del Dlgs 42/04, delle Norme del QTRP, del PTCP e del successivo articolo 161 del presente Regolamento sono soggette alla preliminare acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica di cui al Dlgs 42/04.
8. Il PSC, in attuazione di quanto previsto dall'art. 27 delle Norme del PTCP, riconosce il Fiume Vacale e il Torrente Jerapotamo come ambiti ad elevato potenziale ambientale, ecologico e paesaggistico fondamentali per la strutturazione della Rete ecologica provinciale e locale, individua pertanto i seguenti Corridoi ecologici come perimetrati nella tavola DRN:
 - a. Corridoio ecologico del Fiume Vacale appartenente alla Rete ecologica provinciale;
 - b. Corridoio ecologico del Torrente Jerapotamo costituente la Rete ecologica locale.
9. Al Fiume Vacale e al Torrente Jerapotamo come beni paesaggistici e come Corridoi ecologici si applicano le norme previste al successivo art. 161.
10. Gli interventi che possono generare trasformazione del patrimonio ambientale e dei beni paesaggistici di cui al presente articolo sono soggetti alla valutazione del corretto inserimento nel paesaggio da parte della Commissione Edilizia e della Qualità.

Art. 111 bis - Patrimonio olivicolo

1. Il PSC, in attuazione della L.R. 48/2012, tutela e valorizza il patrimonio olivicolo presente nel proprio territorio comunale. A tal fine il Comune si impegna a segnalare all'Autorità competente eventuali esemplari presenti sul proprio territorio da inserire nel "Registro degli alberi monumentali di ulivo della Regione Calabria".
2. A fini della tutela del patrimonio olivicolo, in tutti i casi di trasformazione del territorio e/o di edificazione in cui sono presenti impianti colturali di alberi d'ulivo è necessario acquisire, ai sensi degli artt. 3, 4 e 5 della LR 48/2012, il preventivo parere da parte del competente Dipartimento Agricoltura della Regione Calabria.

Art. 111 ter – Beni paesaggistici sottoposti a vincoli inibitori

1. Nel rispetto di quanto previsto all'art.25 delle Disposizioni normative del QTRP, valgono le norme di vincolo inibitori o alla trasformazione e di inedificabilità per i Beni Paesaggistici di seguito elencati:
 - a) fiumi, torrenti, corsi d'acqua, per i quali vige l'inedificabilità assoluta nella fascia della profondità di 10 metri dagli argini, o di mancanza di questi, nella fascia della profondità di 20 metri dal piede delle sponde naturali, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI, fatte salve le opere destinate alla tutela dell'incolumità pubblica.
 - b) Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.
2. Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto



paesaggistico ed ambientale dei luoghi.

3. Può essere autorizzata dalla autorità competente solo la trasformazione derivante da interventi di conservazione e riqualificazione dei beni ivi esistenti.

Art. 112 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico o storico, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata allo SUE, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 113 - Cimiteri monumentali e storici

1. L'area cimiteriale storica, individuata nella tav. DRN del primo nucleo cimiteriale di Polistena e comunque estesa fino alle aree realizzate da più di 70 anni è tutelata ai sensi dell'art.10 e 12 del Dlgs.42/04.
2. In quest'area:
 - a. Si applicano le norme di cui al Dlgs 42/04;
 - b. devono essere mantenute le caratteristiche storiche, monumentali, arboree e tutti gli elementi di linguaggio architettonico e artistico presenti
 - c. è vietata la demolizione e/o la sostituzione di elementi.

Capo VII– Elementi costruttivi

Art. 114 - Accessibilità e fruibilità degli spazi

1. Fatte salve le disposizioni specifiche per i singoli Ambiti, la costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con DPR 503/1996, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 236/1989.
2. È obbligatoria l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.
3. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).
4. Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto – a firma di un tecnico abilitato – dovrà essere presentato all'Ufficio Occupazione Suolo Pubblico e



- dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al successivo comma.
5. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo, per lo spettacolo e per servizi di ogni tipo comunque aperti al pubblico, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
 6. La progettazione deve in ogni caso 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 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;
 - e. che tutti gli spazi siano privi di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo e che siano dotati di adeguata segnaletica a comunicazione facilitata per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi non udenti e le persone con disabilità cognitiva.
 7. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo. Ai sensi della normativa vigente, gli elaborati evidenziano le soluzioni progettuali e le opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici previsti allo scopo e i materiali (eventuali soluzioni tecniche certificate) di cui è previsto l'impiego, in funzione dei tre possibili livelli prestazionali di accessibilità, visitabilità e adattabilità ai sensi della normativa vigente in materia.
 8. Nel caso di edifici esistenti in cui siano proposte soluzioni alternative a quelle delle norme vigenti, la relazione illustra tali soluzioni alternative e dimostra l'equivalente o migliore livello del requisito ottenibile.
 9. Il rilascio del permesso di costruire da parte del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, ovvero la denuncia di inizio attività, sono subordinate alla verifica della rispondenza del progetto alle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità dell'edificio di cui alla normativa nazionale e regionale vigente.
 10. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
 - a. ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
 - b. agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.



- c. agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- d. agli edifici soggetti a vincolo monumentale, come disposto dall'art. 107 del presente REU. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.



Art. 115 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale. I pluviali per edifici devono essere in materiale resistente e devono avere una colorazione uguale a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati ai fini della massima mimetizzazione tranne nei casi in cui costituiscano elementi caratterizzanti del progetto architettonico. Nella Città storica e negli edifici tutelati dal Codice dei BBCC (Dlgs 42/04) e dal PSC indicati sulla Tavola DRN: le grondaie e i pluviali devono essere realizzati con tecniche e materiali coerenti con l'impianto originario e rispettosi delle modanature caratterizzanti l'edificio; inoltre è vietato l'uso delle lamiere a fascia per la realizzazione dei gocciolatoi dei balconi e delle coperture. All'esterno della Città storica i gocciolatoi in lamiera devono essere dello stesso colore della facciata e non devono costituire elemento di disturbo al decoro edilizio ed urbano.
2. Dove 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 consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.
3. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 116 - Strade e passaggi privati e cortili

1. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.
2. Sono classificati i seguenti tipi:
 - a. corte: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 23,00.
 - b. Patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
 - c. Cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
3. Negli spazi interni definiti come corte e patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione. Nella corte possono essere realizzate strutture rimovibili destinate ad attrezzature di pertinenza degli edifici. Nei cortili possono affacciare solo disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.
4. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e risanamento edilizio la superficie impermeabile delle pavimentazioni non deve essere superiore al 20%.



Art.117 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (con cavedi, pozzi luce, e chiostrine) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9, con lati non minori di m. 3; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

Art. 118 - Locali sottotetto non agibili

1. Si considerano inagibili i locali sottotetto che, abbiano altezza media ponderale inferiore a m. 2,35, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa.
2. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm.50. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta. Le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/15 della superficie del locale.
3. Locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità, possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento ed adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
4. I locali sottotetto degli edifici residenziali se destinati a ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati.

Art. 119 - Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi abitabili o agibili sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
2. Per gli edifici esistenti qualora l'altezza come sopra definita sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
3. Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:
 - a. le parti soprastanti e sottostanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
 - b. la parte soprastante dovrà essere munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza.
4. La regolarità dell'aero illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di igiene. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 120 - Locali interrati e seminterrati

1. Per seminterrato si intende quel locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto il piano del marciapiede che costeggia il fabbricato; per interrato quel locale che si trova completamente sotto il piano dello stesso marciapiede.



2. I locali seminterrati ed interrati non possono essere destinati ed utilizzati come spazi principali dell'abitazione. I locali seminterrati ed interrati possono essere utilizzati ad uso diverso dall'abitazione a condizione che siano rispettate le prescrizioni vigenti al riguardo in tema di igiene e sicurezza, fatte salve eventuali norme urbanistiche più restrittive.
3. Concorrono alla formazione del volume e della superficie lorda di pavimento complessiva, da calcolarsi secondo i criteri contenuti nella strumentazione urbanistica generale:
 - a. gli spazi accessori, di servizio, di pertinenza di unità a destinazione residenziale, con altezza interna maggiore di m 2,70, se gli stessi sono collocati entro la proiezione dell'edificio al suolo, e di m. 2,40, se posti all'esterno di quest'ultima;
 - b. gli spazi accessori, di servizio, di pertinenza di unità a destinazione non residenziale, con altezza interna maggiore di m 2,70, se gli stessi sono collocati entro la proiezione dell'edificio al suolo, nonché tutti quelli collocati all'esterno di quest'ultima.
4. Per gli interventi di nuova edificazione e ricostruzione, nel caso di realizzazione di spazi interrati e comunque nel caso di interventi su aree libere con superficie uguale o superiore a 10.000 mq, dovrà inoltre essere prodotta una relazione a firma del professionista abilitato comprovante la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica del terreno.
5. L'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati deve essere garantita mediante realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante.
6. Gli spazi comuni seminterrati o interrati di pertinenza di edifici con destinazione d'uso residenziale, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, composti da più di 10 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette. Tali devono avere le dimensioni minime di mq 16, ai quali vanno aggiunti altri mq 1,5 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 10.

Art. 121 Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica e acqua

1. Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, posti ad altezza massima da terra pari a m 1,20.
2. Ogni ingresso deve essere dotato di contenitore a parte per il deposito di materiale pubblicitario, in alternativa, di targhetta con divieto di deposito di materiale pubblicitario. È vietato il deposito di opuscoli pubblicitari non indirizzati nelle cassette per il recapito della corrispondenza. La vigilanza è demandata alla Polizia locale. I trasgressori sono soggetti ad una sanzione di 50 € e devono ottemperare alle disposizioni del presente regolamento entro 20 giorni, trascorsi i quali la sanzione raddoppia.
3. I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Art. 122 - Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.



2. La costruzione di piscine è ammessa esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici residenziali e turistico-ricettivi e nelle aree destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico.
3. Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive agrituristiche consentite o nelle aree di pertinenze della residenza agricola per un uso esclusivamente privato.

Art. 123 - Tinteggiature e rivestimenti

1. Nelle more dell'approvazione del Piano del Colore, per tutte le tipologie di intervento, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, facendone comunicazione al Comune onde consentire al Settore competente la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino all'ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento. Salve sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso d'inosservanza, il Settore competente può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
2. Gli interventi di manutenzione delle facciate attraverso lavori di tinteggiatura e rivestimento devono essere orientati a migliorare la qualità e il decoro dell'edificio e del contesto urbano. Nelle more di approvazione del Piano del Colore, pur essendo lavori in edilizia libera:
 - a. negli edifici tutelati come Beni culturali dal Codice dei BBCC (Dlgs 42/04) è necessario acquisire il nulla osta della competente Soprintendenza;
 - b. nella città storica e negli edifici tutelati dal Piano Strutturale (Tutele di Piano, tavola DRN) le scelte inerenti alle finiture e i rivestimenti devono essere concordate preliminarmente con il settore competente del Comune che si può avvalere della Commissione edilizia e della Qualità;
 - c. in tutti gli altri ambiti urbani è opportuno che sulla scelta dei colori, delle modanature e dei rivestimenti venga avviato un confronto con il Settore competente del Comune.



TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 123 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Settore competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Dirigente, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n.662.

Art. 124 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori. Sospensione dei lavori

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.
2. I funzionari del Settore competente, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Municipale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento operi in conformità ad esso e sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo per le asseverazioni e le manutenzioni il formato minimo della tabella deve essere UNI A2, per gli altri interventi UNI A1. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente del Settore competente, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.



5. I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all’Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del Settore competente, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
6. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d’ufficio o su denuncia dei cittadini, l’inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all’adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
7. L'ordine di sospensione è notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
8. L’adempimento all’ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l’ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente del Settore competente è tenuto a farne denuncia all’Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.
9. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all’Autorità Comunale.
10. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
11. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente –allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.
12. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall’applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L’ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.
13. Le opere ed i cantieri sono soggetti a vigilanza e controllo anche da parte dello Sportello unico per l’edilizia che svolge tale attività avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui al presente Regolamento, e per quanto di competenza anche del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell’ASL, ai sensi del DPR 164/1956 e del D.lgs. 626/1994 come modificati ed integrati.
14. I controlli sono diretti quindi a verificare:
 - a. la conformità delle opere realizzate rispetto alla S.C.I.A. o al PdC, secondo quanto previsto dal presente Regolamento;
 - b. che il cantiere presenti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori.
15. Il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività e la copia dei disegni approvati e timbrati dall’amministrazione comunale, nonché quando dovuto da altri soggetti pubblici e privati, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.



16. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In carenza di dette precauzioni, il Sindaco o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, ingiungono l'assunzione delle misure ritenute necessarie.

Art. 125 - Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche

1. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, della Città metropolitana e comunali ricadenti sul proprio territorio comunale.
2. Per le opere regionali, della Città metropolitana o comunali, qualora il responsabile dello sportello unico accerti, ai sensi del comma 2 dell'art. 27 del DPR n. 380/2001, l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, oppure, ai sensi dell'art. 35 dello stesso DPR, accerti la realizzazione di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, ne informa immediatamente rispettivamente il Presidente della Regione, il Sindaco Metropolitano o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi previsti dai citati art. 27 e 35 del DPR 380/2001, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
3. Per le opere di amministrazioni statali il responsabile dello sportello unico per l'edilizia informa il Presidente della Regione e il Ministro per le infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Regione, l'adozione dei medesimi provvedimenti.
4. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso.
5. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

Art. 126 - Rilascio del permesso di costruire e S.C.I.A. in sanatoria. Accertamento di conformità

1. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, per la categoria di opere descritte ai sensi dell'art. 36 del DPR. 380/2001, è subordinato al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, del doppio del contributo di costruzione, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al doppio delle opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt. 16 e 17 del DPR. 380/2001, in misura non inferiore a 516 Euro.
2. L'accertamento di conformità di opere eseguite in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001, comporta il rilascio di un provvedimento in sanatoria, con il quale nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta da parte del proprietario o del responsabile dell'abuso, viene applicata la sanzione fino a 5.164 Euro e non inferiore a 516 Euro, stabilita dal Responsabile del procedimento, in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato in ambito del territorio della Città metropolitana.

Art. 127 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente del Settore competente, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.



3. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.
4. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

Art. 128 - Abusi edilizi di minore entità

1. Le opere abusive di minore entità si ritengono sanate a tutti gli effetti quando siano trascorsi 10 anni dall'ultimazione delle relative opere, purché:
 - a. siano classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma, né della superficie complessiva SC;
 - b. non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime;
 - c. non costituiscano nuova costruzione;
 - d. non riguardino immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004;
 - e. non riguardino immobili tutela dal Piano (Tavola DRN);
 - f. venga regolarmente asseverato, nei casi richiesti, il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza.
2. Nei casi di cui al primo comma non si procede all'applicazione d'ufficio delle sanzioni.

Art. 128 bis - Immobili abusivi non sanabili

1. Gli immobili abusivi che non possono essere oggetto di sanatoria ai sensi DPR 380/2001 non possono essere ricompresi nei Programmi di Recupero degli insediamenti Abusivi (PRA).
2. Con riferimento agli immobili di cui al comma precedente il Comune dovrà avviare le procedure di demolizione e ripristino dei luoghi nel rispetto dell'art. 31 del DPR 380/2001.



PARTE SECONDA - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 129 - Oggetto, obiettivi, effetti e validità del PSC e del REU

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) di Polistena disciplina la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali, urbanistiche ed edilizie ammissibili all'interno del territorio comunale. Il PSC è elaborato ai sensi della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., secondo quanto prescritto dall'art. 20, nel rispetto della normativa nazionale, delle determinazioni della pianificazione sovraordinata regionale e della Città Metropolitana di Reggio Calabria, dei Regolamenti Regionali aventi incidenza sulla disciplina urbanistica e delle altre norme legislative pertinenti.
2. Il Piano Strutturale Comunale di Polistena si sviluppa su n. 4 Assi strategici:
 - a. competitività del territorio;
 - b. riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio
 - c. sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità;
 - d. sviluppo delle risorse locali.
3. Per ogni asse strategico sono stati definiti gli obiettivi strategici e i progetti/programmi/strumenti d'attuazione in funzione delle politiche a cui il PSC è ispirato ovvero: protection, management e planning.
4. Il PSC persegue le seguenti finalità generali:
 - a. Migliorare la competitività territoriale.
 - b. Riqualificare e valorizzare la città e il paesaggio.
 - c. Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia.
 - d. Garantire l'efficienza in tema di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico.
 - e. Preservare i connotati materiali essenziali del territorio e l'identità culturale da alterazioni irreversibili.
 - f. Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali.
 - g. Migliorare la qualità urbana e la sicurezza degli ambienti di vita.
 - h. Migliorare la qualità della vita.
 - i. Valorizzare il Territorio e le risorse locali
 - j. Sviluppare il sistema produttivo locale.
 - k. Tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico
 - l. Garantire l'equità sociale e l'accessibilità universale.
 - m. Stimolare l'assunzione del senso di responsabilità degli abitanti e il loro senso di appartenenza al territorio.
5. Il PSC individua i seguenti Obiettivi strategici:
 - a. Rafforzare il ruolo di Polarità territoriale nel contesto metropolitano della Piana di Gioia Tauro e aumentare la popolazione residente
 - b. Delineare un riconoscibile disegno urbano della città che raccordi le parti storiche con quelle di più recente formazione, attraverso anche l'individuazione e/o la rigenerazione di nuove centralità e nuovi assi urbani



- c. Tutelare e valorizzare i belvedere e le relative visuali
 - d. Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia
 - e. Riquilificare, rigenerare e ammodernare la città esistente in ambito urbano
 - f. Riquilificare e rigenerare l'ambito periurbano (frange periurbane) e le relative aree agricole (campagne periurbane)
 - g. Riscoprire, riquilificare, tutelare e valorizzare la città storica e il patrimonio storico-culturale
 - h. Creare un sistema di mobilità sostenibile (aree pedonali, piste ciclabili, viabilità funzionale ai mezzi pubblici ...) e mettere in rete i luoghi del vivere insieme (piazze, ville, parchi, aree sportive, verde urbano,);
 - i. Adeguare, ammodernare e mettere in sicurezza gli assi stradali della rete principale e secondaria
 - j. Aumentare la dotazione di edilizia sociale e popolare
 - k. Migliorare la qualità edilizia, urbana, paesaggistica e ambientale
 - l. Ampliare il sistema dei parchi urbani - valorizzare i paesaggi dell'acqua e rafforzare la rete ecologica provinciale
 - m. Tutelare la salute dei cittadini e gli ambienti di vita (riduzione inquinamento elettromagnetico, ambientale e acustico)
 - n. Riduzione consumo acqua e depurazione acque (piovane e grigie)
 - o. Riduzione dei rischi sismici e idrogeologici
 - p. Concentrare e potenziare i luoghi della produzione artigianale e industriale
 - q. Potenziare, qualificare e valorizzare i luoghi della produzione agricola;
 - r. Recuperare il valore storico del centro di Polistena e sviluppare le potenzialità turistiche
 - s. Sviluppare la rete del sociale
6. Al fine di poter trarre gli "obiettivi strategici" di cui al comma precedente il PSC prevede specifici progetti/programmi strategici prioritari e appositi incentivi e premialità normati all'interno del presente REU, inseriti, quando possibile, nelle Tavole di Piano e sintetizzati nella Relazione di Piano.
7. Il PSC di Polistena assume come principio fondante la limitazione del consumo di suolo e per questo conferisce valore di priorità, nell'ambito di ogni intervento territoriale, al recupero del patrimonio costruito esistente, alla riquilificazione dei sistemi urbani degradati e al completamento dei vuoti urbani del territorio urbanizzato.
8. Il PSC di Polistena è strumento di governo del territorio e di programmazione dello sviluppo locale. Persegue gli obiettivi generali della tutela, della riquilificazione, della valorizzazione e della trasformazione sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche e dell'identità del territorio comunale, secondo i principi dello sviluppo locale, della perequazione urbanistica e della qualità urbana, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa.
9. In relazione al quadro dei valori territoriali, il PSC valuta le condizioni di sostenibilità, compatibilità e coerenza delle scelte strategiche e delle trasformazioni ammissibili, rispetto ai sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale, nei termini e con i contenuti di all'art. 10 della L.R. 19/2002 e s.m.i.; in tale ottica costituiscono parte integrante del PSC gli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatta nel rispetto del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..



10. In attuazione degli Indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il presente REU dispone che tutte le scelte di governo del territorio siano finalizzate ad orientare le dinamiche insediative su linee che rafforzino, riqualifichino e completino il sistema insediativo esistente, producano il minor consumo di suolo agricolo ed evitino ulteriori alterazioni del paesaggio rurale tipico, soprattutto nelle aree dove sono maggiori le potenzialità di sviluppo o consolidamento delle attività agroalimentari.
11. Il PSC è redatto tenendo conto delle "Linee Guida contenente gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale" di cui all'art. 27, comma 2 approvate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 29/06/2011 del Documento Preliminare del Piano di cui all'art. 27, comma 3 della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 03/01/2015 e dei pareri preliminari e delle osservazioni pervenute nell'ambito della Conferenza di pianificazione avviata con nota n. 6893 dell'8/04/2016 e conclusasi in data 17/10/2020 con Determina n. 140 del 10/02/2020.
12. Con l'entrata in vigore del PSC cessano di avere effetto tutte le precedenti previsioni e zonizzazioni urbanistiche e normative, sia generali che attuative. Mantengono efficacia, unicamente, i Piani attuativi approvati di cui alla Tavola QNC3a "Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi" del PSC.
13. Il PSC ha validità a tempo indeterminato e può essere modificato con le procedure previste dalla L.R. n. 19/2002 e s.m.i. Al PSC è integrato il Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) ai sensi dell'art. 21 della suddetta Legge; pertanto, le determinazioni di Piano – cartografiche e normative – anche quando indicate sinteticamente in termini di PSC, si intendono riferite anche ai contenuti propri del REU.
14. Le disposizioni del presente REU hanno efficacia prevalente, in caso di contrasto, su altri Regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia; sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione. Non possono essere approvati Regolamenti comunali in contrasto con il presente REU.
15. Concorrono al governo del territorio e degli insediamenti, coordinandosi con il presente Regolamento, tutti i piani e i programmi di settore di competenza comunale, aventi incidenza sugli assetti territoriali, contemplati dagli art. 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 37bis, 40, 40 bis, 55 della LR n.19/2002 e s.m.i. Detti piani e programmi di settore approvati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento (ivi comprese le varianti sostanziali ai piani e programmi vigenti):
 - a. sono elaborati in coerenza con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale Comunale;
 - b. si conformano alle previsioni del presente Regolamento, integrandone ed articolandone i contenuti limitatamente alla disciplina di settore trattata;
 - c. perseguono una organizzazione degli spazi e delle funzioni che favorisca una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale.
16. In caso di discordanza fra le presenti Norme e gli strumenti di cui sopra, prevalgono le presenti Norme.
17. Il Comune di Polistena assicura la massima partecipazione e pubblicità degli atti connessi al PSC e al REU e attua le direttive di cui all'art. 2, co 3, della LR 19/2002 e s.m.i.

Art. 130 –Elaborati grafici e contenuti del PSC

1. Gli elaborati costitutivi del PSC sono distinti come segue:
 - a. Elaborati di Piano- Scelte strutturali e strategiche



- b. Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)
 - c. Elaborati inerenti lo scenario di riferimento e la partecipazione
 - d. Elaborati del Quadro conoscitivo
 - e. Studio specialistico Componente Geologica
 - f. Studio specialistico Componente Agronomica Forestale
 - g. Rapporto Ambientale ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
2. Gli Elaborati di Piano di cui al comma 1, lett. a), costituiscono il quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati oggetto di atti di pianificazione urbanistica, di settore o generale, di livello comunale, tesi al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Le Scelte Strategiche assumono nel PSC il carattere di Indirizzo; esse sono riportate in cartografia nella Tavola di piano PSO-PSP e non costituiscono, se non quando esplicitamente indicato, individuazione cartografica a carattere prescrittivo di zone di tutela, di zonizzazione e destinazione urbanistica, di limiti e di tracciati. Le scelte strutturali assumono nel PSC il carattere prescrittivo; esse sono riportate nella Tavole di Piano DSI3 - DCT - DRN - DCL e DCS/DAT. Mantengono un carattere di indirizzo le previsioni riportate nella Tavola DSI1, Sistema infrastrutturale e relazione e nella Tavola DSI2 Sistema della Mobilità sostenibile che può essere oggetto di perfezionamento nell'ambito della definizione del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS).
 3. Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico, di cui al comma 1 lettera b), assieme agli elaborati di Piano, definisce la disciplina urbanistica del territorio comunale; tali elaborati fissano le direttive e le prescrizioni di riferimento per le trasformazioni del territorio, per la progettazione urbanistica – di livello attuativo e settoriale – e per la progettazione edilizia. I perimetri ivi riportati costituiscono indicazione a carattere prescrittivo, salvo le aree di margine e le infrastrutture viarie di piano per le quali è possibile perfezionarne i limiti in funzione della realtà anche catastale e infrastrutturale.
 4. Gli Elaborati del quadro conoscitivo, di cui al comma 1, lett. d), forniscono gli elementi utili alla definizione del progetto e della forma del PSC e dettagliano il quadro conoscitivo di base, necessario anche ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi di Piano.
 5. Gli ELABORATI DI PIANO sono costituiti da:
 - a. RELAZIONE di Piano (Strategie di Piano - Scelte strutturali)
 - b. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
PSO - PSP	Assi strategici - Obiettivi- Progetti strategici	1.8.000
DSI1	Sistema infrastrutturale-relazionale	1:5.000
DSI2	Sistema della Mobilità sostenibile	1:5.000
DSI3	Reti tecnologiche e impianti	1:5.000
DCT	Classificazione del Territorio Comunale	1:5.000
DRN	Risorse Naturali e Antropiche	1:3.000
DCL	Condizioni Limitanti	1:5.000
DCS-DAT	Carta di Sintesi e Ambiti Territoriali	1:5.000
DCT - PRG	Sovrapposizione DCT su PRG	1:5.000



DCT- QAG8	Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Classificazione urbanistica del territorio comunale	1:5.000
-----------	--	---------

6. Gli Elaborati inerenti allo SCENARIO DI RIFERIMENTO E FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE sono costituiti da:

- a. RELAZIONE
- b. ALLEGATI alla Relazione: A. Guida al PSC di Polistena e alla partecipazione dei cittadini – B. Proposte pervenute via web all’Urban Center – C. Elenco sistematizzato delle risposte al bando degli interessi diffusi -D. Conferenza di pianificazione: Pareri e verbali – E. Conferenza di pianificazione: Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020 di conclusione favorevole della CdP.
- c. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
PSR1	Sintesi Quadro Conoscitivo	
PSR2	Linee Guida Amministrazione comunale	
PSR3	Mappatura degli Interessi diffusi	1.5.000

7. Gli Elaborati del QUADRO CONOSCITIVO sono costituiti da:

- a. RELAZIONE: Quadro di riferimento normativo e di pianificazione (QN) - Quadro Ambientale (QA) - Quadro strutturale economico e capitale sociale (QSEC) - Quadro Strutturale e morfologico (QSM)
- b. ALLEGATI alla Relazione: A. Indirizzi, direttive e prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del PTCP di RC adottato - B. Schede catalogazione portali ICCD (QA) –C. Schede catalogazione monumenti ICCD (QA) – D. Schede Strade Comunali (QSM) –E. Schede Quartieri (QSM) –F. Schede Palazzi, Ville e Giardini di interesse storico (QAA3-SSI).
- c. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE		
QN	Inquadramento Territoriale	1.60.000
QNS 1	QTRP - Ambito Paesaggistico Territoriale Regionale 3 La Piana di Gioia Tauro	1.100.000
QNS2	PAI - Piano di Assetto Idrogeologico	1.5.000
QNS3a	PTCP – Obiettivo prioritario 1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e storico culturale	1.50.000
QNS3b	PTCP - Obiettivo prioritario 2 - Mitigazione dei rischi ambientali	1.50.000
QNS3c	PTCP - Obiettivo prioritario 3 - Rafforzamento della rete dell'accessibilità, della logistica e della mobilità	1.50.000



QNS3d	PTCP Obiettivi prioritari 4 e 6 - Rafforzamento dell'armatura territoriale - Rafforzamento e valorizzazione economico-produttive specifiche	1.50.000
QNS3e	PTCP - Obiettivo prioritario 5 - Orientamento sostenibile delle dinamiche insediative e riordino morfologico	1:50.000
QNT	Vincoli determinati dal quadro normativo vigente	1:10.000
QNC1a	Piano regolatore generale approvato con Decreto 391 del 2000	1:5.000
QNC1b	Piano regolatore generale su CTR 2007	1:5.000
QNC2a	Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2001	1.5.000
QNC2b	Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2007	1:5.000
QNC3a	Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi	1.5.000
QNC3b	Ricognizione aree non edificate su PRG	1:5.000
QNC4	Piano triennale Opere Pubbliche 2019-2021	1.5.000
QNC5	Sintesi Piano di Protezione Civile	1.5.000
QA - QUADRO AMBIENTALE		
QAA1	Paesaggio, beni paesaggistici e rete ecologica	1:5.000
QAA2 - SSC	Perimetrazione Centro Storico	1:1.000
QAA3 - SSI	Risorse culturali e aree e beni di interesse storico-culturale	1:2.000
QAA4	Consumo di suolo - Evoluzione del sistema insediativo dal 1783 al 2007	1:10.000
QAD-QAV	Tavola dei valori	1:5.000
QAR	Tavola dei rischi	1:5.000
SSE	Zone acustiche omogenee	1:5.000
QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE		
QSD1a	Distribuzione demografica al 2001 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	1:8.000
QSD1b	Distribuzione demografica al 2012 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	1:8.000
QSE	Tavola rappresentativa del Sistema economico e sociale	
QSI1	Viabilità e trasporti	1:50.000
QSI2	Centralità di Polistena	1:100.000 1:60.000
QSI3	Aree, spazi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	
QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO		
QMI1	Evoluzione della strumentazione urbanistica comunale	1:5.000



QMI2	La dinamica insediativa	
QMI3a	Confronto CTR- catastale	1:5.000
QMI3b	Confronto CTR- catastale ambito urbano	1:2.000
QMI4a	Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG	1:5.000
QMI4b	Particelle catastali interessate fabbricati fantasma	1:5.000
QMI5a	Analisi interpretativa del sistema insediativo	1:5.000
QMI5b	Analisi interpretativa del sistema insediativo di dettaglio dell'ambito urbano	1:2.000
QMI6	Perimetrazione Territorio Urbanizzato e consumo di suolo	1:5.000
QMI7a	Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico	1:5.000
QMI7b	Ricognizione Dotazioni Territoriali – Standard urbanistici	1:3.000
QMI8	Sistema degli spazi pubblici e del verde urbano	1:5.000
QMR1a	La rete stradale principale e la rete stradale secondaria	1:5.000
QMR1b	La rete stradale locale in ambito urbano	1:2.000
QMR2a - SSM1	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi - Ambiti di rilevamento	1:2.000
QMR2b - SSM2	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi	1:2.000
QMR3 - SSM3	Mobilità e servizi di trasporto collettivo e mobilità alternativa	1:2.000
QMR4a	Il sistema delle reti Acqua in ambito urbano	1:2.000
QMR4b	Il sistema delle reti Gas	1:3.500
QMR4c	Il sistema delle reti Fognatura	1:5.000
QMR4d	Il sistema delle reti tecnologiche	1:5.000
QMR4e	Il sistema della pubblica illuminazione	1:5.000

8. Gli Elaborati della COMPONENTE SPECIALISTICA GEOLOGICA sono costituiti da:
- a. RELAZIONE - SSG
 - b. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
QAG1	Carta geologica e sezione	1:5.000
QAG 2	Carta geomorfologica	1:5.000
QAG 3a	Carta del sistema idrografico	1:25.000



QAG 3b	Carta idrogeologica	1:5.000
QAG 4	Carta clivometrica	1:5.000
QAG 5	Carta dei Vincoli PAI	1:5.000
QAG 6	Carta delle Aree a maggiore pericolosità sismica	1:5.000
QAG 7	Carta di sintesi	1:5.000
QAG 8	Carta della fattibilità della Azioni di Piano	1:5.000

9. Gli Elaborati della COMPONENTE SPECIALISTICA AGRONOMICA-FORESTALE (adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 3/01/2015 di Adozione del Documento preliminare del PSC) sono costituiti da:
- RELAZIONE -SSA
 - ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
SSA 1	Carta dell'uso reale del suolo	1:5.000
SSA 2	Carta dei suoli	1:5.000
SSA 3	Carta della capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification)	1:5.000
SSA 4	Carta del Valore Agricolo del Territorio Comunale	1:5.000
SSA 5	Vulnerabilità da nitrati di origine agricola	1:5.000
SSA 6	Carta del rischio di contaminazione degli acquiferi da prodotti fitosanitari	1:5.000

10. Gli Elaborati redatti ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al Dlgs 152/06 sono costituiti da:
- RAPPORTO AMBIENTALE ai fini della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)
 - SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

Art. 131 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

- A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate le previsioni del PRG e del relativo Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di attuazione. Sono inoltre abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. I Regolamenti comunali vigenti all'adozione del PSC se in contrasto con il presente Regolamento devono essere oggetto di opportuno adeguamento o abrogazione.

Art. 132 - Efficacia prevalente delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico

- Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, idrogeologico, sismico ed idraulico derivanti dallo studio specialistico della componente geologica (QAG), e come tali recepiti nelle specifiche cartografie di PSC e nelle presenti Norme nella Parte Quarta, in caso di eventuale contrasto puntuale con le previsioni relative alla 'Classificazione del territorio', hanno efficacia prevalente su queste ultime.



2. Le prescrizioni e le limitazioni di cui al comma precedente valgono anche per gli interventi edilizi ammissibili ricadenti entro gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa progressiva; i progetti edilizi e i relativi studi geologici dovranno prendere atto degli elementi di pericolosità e fattibilità introdotti dagli studi specialistici sulla componente geologica allegati al PSC.

Art. 133 - Normativa prevalente in materia di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica

1. Le eventuali limitazioni determinate dalle norme di tutela ambientale, naturalistica, paesaggistica e monumentale cui alla Parte Prima Titolo III, capo VI e di cui agli artt. 144, 145, 146 e 161 e alla Parte Quarta, Titolo I sono da intendersi prevalenti sulle altre disposizioni del presente REU.

Art. 134 - Disciplina del Consumo di suolo

1. Il PSC di Polistena assume come priorità, nell'ambito di ogni intervento territoriale, il recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Il PSC attua le direttive del QTRP relative al contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 20, lettere A, B, e D.

In attuazione dell'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PSC prevede, con riferimento all'area urbana ed escludendo la città produttiva, in via prioritaria il completamento delle aree non edificate e delle aree di ricucitura, ricomposizione e riammagliamento tra ambito urbano e frangia periurbana (i vuoti urbani del Territorio Urbanizzato) contenuto entro il 6,5% della superficie del Territorio Urbanizzato calcolato ai sensi dell'art. 54 delle NTA del PTCP. Sono escluse da questa quota percentuale le aree per la realizzazione di opere pubbliche comunali di interesse generale, per la realizzazione di interventi di interesse collettivo e per le opere di interesse provinciale (TAV DCS-DAT); sono incluse nel 6,5% le aree oggetto di concessione ai fini degli standard di quartiere. Il PSC si avvale della premialità prevista dal comma 11 dell'art. 54 delle Norme del PTCP in virtù delle scelte di piano che hanno previsto:

- a. indice di permeabilità dei suoli di almeno il 40% della superficie interessata per i nuovi insediamenti e per interventi di riqualificazione (premialità di consumo di suolo 0,5%), previsti negli ATO 5, 6, 8 e 9 cui si rimanda agli articoli relativi;
 - b. esclusione dal TDU di aree di interesse ambientale e paesaggistico e norme che vietano il consumo di suolo e l'aumento di volumetria (premialità di consumo di suolo 1,0%) (vedi ATO 8 e 9 - TAF Rete ecologica ambientale e paesaggistica, cui si rimanda agli articoli relativi).
3. Ai fini del contenimento del consumo di suolo è consentito il recupero dei sottotetti a scopo abitativo. Tale tipologia di interventi è consentita in tutto il territorio comunale.

Art. 135 - Direttive e Indirizzi per gli strumenti di programmazione e progettazione integrata

1. La redazione di strumenti di programmazione territoriale e progettazione integrata per lo sviluppo, e assimilabili, che insistono nel territorio del Comune attuano le direttive relative agli Assi strategici di cui alla Tav. PSO-PSP. Le Azioni strategiche riportate nella Relazione di Piano e alla Tav. PSO-PSP costituiscono Indirizzi per l'attività di programmazione, pianificazione e progettazione che si attua nel territorio del Comune di Polistena.
2. In attuazione dell'Asse strategico 'Competitività territoriale', ai sensi del comma 1 del presente articolo, si osservano le seguenti direttive:
 - a. Rafforzare il ruolo di Polarità territoriale per le funzioni amministrative, culturali, socio-sanitarie, formative, sportive, produttive, commerciali e logistiche.



- b. Attribuire il ruolo di Amministrazione promotrice di progetti integrati di valorizzazione di interesse territoriale in funzione delle Reti di appartenenza.
3. In attuazione dell'Asse strategico 'Riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio', ai sensi del comma 1 del presente articolo, si osserva la seguente direttiva:
 - a. Migliorare i differenti contesti territoriali che, con gradi diversi, sono segnati da un degrado diffuso e da una carenza di qualità (progetto, materiali, finiture) e decoro.
 - b. Individuare e/o rigenerare nuove centralità e assi urbani.
 - c. Riscoprire, riqualificare e valorizzare la città storica e il patrimonio culturale e paesaggistico.
 - d. Limitare il consumo di suolo e la dispersione edilizia.
4. In attuazione dell'Asse strategico 'Sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità', ai sensi del comma 1 del presente articolo, si osservano le seguenti direttive:
 - a. Ridurre i rischi rilevati (sismici, idrogeologici, elettromagnetici e di inquinamento).
 - b. Ridurre i fattori di spreco e consumo e quelli inquinanti.
 - c. Sviluppare le potenzialità verdi del territorio e innovare le modalità di erogazione dei servizi in chiave rispettosa dell'ambiente e delle risorse in genere.
 - d. Migliorare la qualità edilizia, urbana, paesaggistica e ambientale.
 - e. Ridurre i rischi da incidenti stradali.
 - f. Sviluppare la mobilità sostenibile.
 - g. Sviluppare l' housing sociale.
5. In attuazione dell'Asse strategico 'Sviluppo delle risorse locali', ai sensi del comma 1 del presente articolo, si osservano le seguenti direttive:
 - a. riconoscere i valori su cui far leva per lo sviluppo e valorizzare il potenziale espresso e quello incipiente del territorio.
 - b. Migliorare le condizioni del contesto.
 - c. Potenziare e strutturare le reti.

Art. 136 - Lettura delle simbologie grafiche

1. La cartografia del PSC, secondo le disposizioni dell'art. 130 del presente REU, costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del PSC stesso, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), il PSC non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza delle entità rappresentate.
2. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo ad un comparto e/o ad un Piano attuativo, qualora le indicazioni grafiche del PSC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del comparto cadano in prossimità – ma non coincidano – con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili in loco o su mappe in scala di dettaglio (quali a esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio. In tal caso, l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio del comparto vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di PSC.



Art. 137 - Modalità di variazione degli elaborati e relativi contenuti del PSC e del REU

1. Costituisce variante al PSC e al REU, ai sensi dell'art. 27, co 1, della LR 19/2002 e s.m.i., ogni modifica degli elaborati costitutivi il Quadro Conoscitivo e degli elaborati di Piano nonché del REU.
2. Non comportano variazione del PSC le modifiche concernenti la correzione di errori materiali, l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi previsti dal PSC che non incidano sulle strategie generali.
3. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nei successivi commi.
4. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali aventi efficacia prevalente e attinenti alle materie considerate dalle presenti Norme comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al PSC. Le variazioni tecniche degli elaborati del PSC necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Città Metropolitana, della Regione o statali, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per conferire agli elaborati di Piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, saranno determinate con atto aggiuntivo di conformazione.
5. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Dirigente del Settore competente ed è immediatamente pubblicato sul sito web del Comune.

Art. 138 - Articolazione strutturale del territorio

1. Il PSC distingue il proprio territorio in 3 Ambiti:
 - a. Ambito urbano: include la città storica, la città consolidata, la città pubblica, la periferia e le aree di espansione urbana di conurbazione verso san Giorgio Morgeto.
 - b. Ambito periurbano: include la frangia periurbana con le aree di espansione, la città produttiva, l'area di espansione della città produttiva e la campagna periurbana.
 - c. Ambito rurale: tutto il territorio esterno all'ambito urbano e periurbano.
2. Elementi portanti della struttura del disegno di piano sono:
 - a. il Ring, un asse stradale, in parte esistente e in parte da realizzare, che chiude ad anello il sistema insediativo dell'ambito urbano e della frangia periurbana - Tav. DSI1 (schematizzato nella Tavola di Piano DSI1).
 - b. l'asse di collegamento Melicucco-Polistena da potenziare e attrezzare come nuovo ingresso all'area industriale di Polistena attraverso lo svincolo di Melicucco della SS 628 Rosarno-Gioiosa Marina - Tav. DSI1;
 - c. l'asse di espansione urbana e produttiva di conurbazione con il centro abitato di Melicucco - Tav. DCT e DCS-DAT;
 - d. l'asse di collegamento e conurbazione verso San Giorgio Morgeto da potenziare e riorganizzare dal punto di vista urbanistico-funzionale - Tav. DCT e DCS-DAT;
 - e. il corridoio ecologico locale del Torrente Jerapotamo di attraversamento del centro abitato e destinato alla realizzazione un Parco Verde urbano di fruizione e valorizzazione del fiume - Tav. DCT e DCS-DAT.
 - f. il corridoio ecologico provinciale (metropolitano) del Fiume Vacale che attraversa il territorio rurale - Tav. DCT e DCS-DAT.



- g. la città storica - Tav. DCS-DAT.
- h. la città consolidata - Tav. DCT e DCS-DAT.

Art. 139 - Classificazione del territorio comunale

1. In relazione alle caratteristiche specifiche, nonché alle intenzioni progettuali, il PSC, ai sensi della lett. a, comma 3 art. 20 della LR 19/02, classifica il territorio comunale in Territorio Urbanizzato – Territorio Urbanizzabile – Territorio Agricolo – come articolati nella Tavola DCT “Classificazione del Territorio”, con le specifiche descritte ai commi che seguono.
2. Il PSC definisce il Territorio Urbanizzato (TU) come tutto l’insieme delle aree totalmente interessate o compromesse dai sistemi insediativi estesi (anche quelli informali), in ambito urbano e in ambito periurbano, serviti da reti tecnologiche e servizi che hanno di fatto annullato le potenzialità agricole-rurali del territorio e rispetto al quale si prevedono interventi di conservazione, completamento, riqualificazione, rigenerazione, riammagliamento e ricucitura urbana. Nel territorio urbanizzato sono individuate anche le aree verdi di connessione urbana. Il Territorio Urbanizzato è articolato in 5 tipologie:
 - a. la città storica
 - b. la città consolidata
 - c. la periferia
 - d. I vuoti urbani
 - e. I parchi urbani.
3. Il Territorio Urbanizzato è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) riportati sulla Tavola DCS-DAT “Carta di Sintesi - Ambiti Territoriali Omogenei” e perimetrati su CTR scala 1:5000 seguendo i confini dei lotti insediati e/o urbanizzati e delle infrastrutture di comunicazione, individuati sulla base delle Unità insediative unitarie di cui alla Tavola QMI5a e QMI5b, opportunamente aggregate per condizioni di omogeneità. Sono inclusi nel perimetro del Territorio Urbanizzato anche:
 - a. i lotti interclusi;
 - b. le aree per le quali sono vigenti Piani Attuativi indicati sulla Tavola QNC3a "Piano Regolatore Generale vigente con Piani Attuativi approvati";
 - c. i lotti in ambito urbano e periurbano non edificati o parzialmente edificati;
 - d. i Vuoti Urbani – aree non edificate tra l’ambito urbano e le frange periurbane di riammagliamento e ricucitura
 - e. I Parchi Urbani - ambiti di tutela del verde urbano.
4. I Lotti non edificati che hanno un rapporto di copertura inferiore al 50% e i vuoti urbani di cui alla lettera d) del comma precedente destinati interamente ad uso pubblico o di interesse pubblico e gli ambiti della tutela del verde urbano (ATO7 - TTV), ai sensi del comma 8, art. 54 delle NTA del PTCP di Reggio Calabria, opportunamente riportati sulla tavola DCT e DCS-DAT, ai fini del calcolo del Consumo di suolo, non sono computati nella superficie del Territorio Urbanizzato.
5. Il PSC definisce il Territorio Urbanizzabile (TDU) come tutto l’insieme delle aree potenzialmente adatte all’urbanizzazione in ragione delle loro caratteristiche funzionali, geografiche, fisico-morfologiche, ambientali e paesaggistiche e in quanto non gravate da vincoli di qualsiasi natura. Il Territorio classificato come Urbanizzabile prevede l’ampliamento del sistema insediativo, produttivo e relazionale nel rispetto dell’organicità del disegno urbano contemplando:
 - a. l’espansione strategica della città produttiva,



- b. la potenziale espansione della città urbana di conurbazione della frangia periurbana di Melicucco e della contrada Giuseppina di San Giorgio Morgeto;
 - c. la riqualificazione e il completamento della frangia periurbana di ricucitura e riammagliamentamento.
6. Il PSC definisce il Territorio Agricolo (TAF) come la parte di territorio periurbano o rurale destinato a non essere urbanizzato, e riconosce le risorse e le forme insediative presenti al di fuori delle componenti del sistema insediativo del territorio urbanizzato e urbanizzabile, dettandone la relativa disciplina; il PSC individua l'articolazione delle zone agricole nel rispetto delle indicazioni sottese alla legislazione regionale ed alla pianificazione sovra-ordinata. Le zone agricole comprese entro lo spazio rurale sono classificate in termini assimilati alla Zona E di cui al D.M. 1444/1968.
7. Il PSC individua i Corridoi ecologici del Torrente Jerapotamo e del Fiume Vacale, ovvero la Rete Ecologica del territorio comunale di Polistena, quale completamento della Rete Ecologica Regionale e Provinciale. Recepisce, in tal senso, le disposizioni del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, ai fini del mantenimento di una adeguata estensione superficiale e dell'incremento del grado di connessione tra gli habitat, come disposto dall'art. 161 del presente REU.
8. Il PSC individua i Territori di Tutela del Verde (TTV) in ambito urbano e periurbano destinati a ampliare il sistema dei Parchi Urbani.

Art. 140 - Ambiti Territoriali Omogenei

1. IL REU, sulla base della Classificazione del territorio di cui all'articolo precedente, disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, individuando i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) nel rispetto dell'art 6 della L.R. 19/02 e dell'art. 33 lettera D delle Disposizioni Normativa del QTRP:
2. Il Territorio Urbanizzato è articolato nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei con le relative modalità d'intervento:
 - a. ATO 1 - Ambito della Conservazione - La Città storica:
 - i. ATO 1a – Ambito della Conservazione e ristrutturazione urbana - Città storica bassa
 - ii. ATO 1b - Ambito della Conservazione e rivitalizzazione - Città storica alta
 - b. Ambito della Trasformazione ordinaria – La città consolidata:
 - i. ATO 2 - La città urbana consolidata
 - ii. ATO 2a Consolidamento e trasformazione conservativa - Città urbana di prima espansione della città storica alta
 - iii. ATO 2b Consolidamento e qualificazione - Città urbana edificata nella seconda metà del 900
 - iv. ATO 3 –Consolidamento dell' area cimiteriale - Area cimiteriale
 - v. ATO 4 - Consolidamento del tessuto industriale, produttivo commerciale - Città produttiva
 - c. ATO 5 - Ambito della Trasformazione straordinaria–La periferia:
 - i. ATO 5a- Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito urbano - Periferia destrutturata
 - ii. ATO 5b -Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica in ambito periurbano - Frangia periurbana
 - d. ATO 6 - Ambito della trasformazione rilevante- I vuoti urbani: Ricucitura, ricomposizione e riammagliamentamento tra ambito urbano e periferia periurbana



- e. ATO 7- Ambito di Tutela del Verde Urbano - I Parchi Urbani
3. Il Territorio Urbanizzabile (TDU) è articolato nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei con le relative modalità d'intervento:
- a. ATO 8 -Ambito della trasformazione strategica - Espansione della città produttiva
 - i. ATO 8a - Espansione per attività commerciali e direzionali
 - ii. ATO 8b - Espansione per attività industriali e di supporto alla logistica
 - b. ATO 9 - Ambito dell'espansione della città urbana
 - i. ATO 9a - Espansione di conurbazione della città urbana (S. Giorgio M. - Melicucco).
 - ii. ATO 9b- Completamento e riqualificazione della frangia periurbane di ricucitura e riammagliamento.
4. Il Territorio Agricolo-Forestale (TAF) si estende nell'ambito periurbano, con la campagna periurbana, e nell'ambito rurale. Esso è articolato, ai sensi dell'art. 50 della LR 19/02, nel modo seguente:
- a. TAF 1 -Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.
 - b. TAF 2 -Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione attraverso i PRA di cui all'art. 36 della LR 19/02 – i Borghi della campagna periurbana.

Art. 141 - Modalità di attuazione del PSC e Monitoraggio

1. Il Piano Strutturale Comunale di Polistena si attua attraverso:
- a. Interventi diretti
 - b. Programma Operativo Temporale (POT - art.23 LR 19/02)
 - c. Progetti di nuovi paesaggi urbani
 - d. Progetti e Programmi di opere pubbliche
 - e. Piani Attuativi Unitari di iniziativa pubblica e/o privata (art. 24 LR 19/02)
 - f. Comparti edificatori (art. 31 LR 19/02)
 - g. Strumenti di pianificazione integrata (art. 32 LR 19/02)
 - h. Interventi di bonifica urbanistica e edilizia (art. 27 LR 19/02)
 - i. Programmi di bonifica urbanistica-edilizia (art. 37 bis LR 19/02)
 - j. Programmi d'Area (art. 40 LR 19/02)
 - k. Contratto di Fiume (art. 40 bis LR 19/02)
 - l. Programma attivati dalle Società di trasformazione urbana (art. 55 R 19/02)
 - m. Intese Città-campagna (Norme QTRP art.10)
 - n. Piano del Centro Storico (Norme QTRP art.17)
 - o. altri strumenti di piano e di programma previsti dalla normativa regionale e nazionale vigente.
2. L'Ufficio di Piano avvia tutte le procedure necessarie ai fini dell'aggiornamento annuale del Quadro Conoscitivo e del Monitoraggio di attuazione del PSC con riferimento anche agli obiettivi di sostenibilità ambientale e in attuazione dell'art. 27 e dell'art. 71 bis della LR 19/02.
3. Saranno oggetto di monitoraggio del Piano:



- a. Gli obiettivi strategici
- b. I progetti/programmi prioritari
- c. Gli strumenti di attuazione (piani e programmi)
- d. I Regolamenti, le linee guida, gli incentivi e premialità
- e. Consumo di suolo
- f. Standard urbanistici
- g. Dotazioni ecologico-ambientali
- h. Aree concesse al demanio comunale ai fini della perequazione
- i. Permeabilità del suolo
- j. Quantità di alberi piantati in rapporto al consumo di suolo
- k. Altri indicatori ambientali previsti nel Rapporto Ambientale

Art. 142 - Modalità d'uso dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei e destinazione d'uso degli Immobili

1. Il PSC determina attraverso il presente REU le modalità d'uso prevalenti per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei nel rispetto delle tipologie di cui al comma 3 dell'art. 6 della LR 19/02, ovvero: insediativa, produttiva, culturale, infrastrutturale, agricolo-forestale, uso misto.
2. Il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili è consentito a condizione che sia compatibile con la modalità d'uso attribuita all'ATO.
3. Ai fini del presente REU, in linea con l'art. 57 della LR 19/02, si definiscono le destinazioni d'uso degli immobili relativamente alle nuove edificazioni nonché alla modifica di quelle esistenti:
 - a. destinazione d'uso residenziale: per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato ad abitazione ed i relativi spazi di pertinenza (cantine, autorimesse, private, centrali termiche, locali di uso comune). Oltre alle civili abitazioni rientrano nell'edilizia residenziale:
 - i. gli alloggi di servizio e, in genere, gli alloggi funzionalmente annessi a: stabilimenti industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, etc., ed i relativi spazi di pertinenza.
 - ii. gli alloggi destinati a ospitalità turistica extralberghiera di cui alla LR 34/2018 ed in particolare: affittacamere, B&B, locande, case e appartamenti vacanze, case per ferie e case religiose, residenze di campagna, residenze d'epoca e dimore storiche.
 - iii. gli alloggi collettivi quali: conventi, collegi, convitti, case-famiglia, residenze per anziani, etc., ed i relativi spazi di pertinenza.
 - b. destinazione d'uso turistico-ricettivo: Si intendono ad uso turistico-ricettivo: gli alberghi e i villaggi-albergo, comprese le sale ristorante e i bar annessi, le pensioni, i motel, gli alberghi diffusi, le residenze turistiche-alberghiere, gli ostelli della gioventù, i centri soggiorno studi, i campeggi, i villaggi turistici e i villaggi-camping;
 - c. destinazione d'uso produttiva (industriale e artigianale). Si intendono ad uso produttivo le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come industriali e artigianali ai sensi della normativa vigente, comprese le attività connesse alla produzione (laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali). Sono inclusi altresì gli impianti e le costruzioni destinate alle seguenti attività:



- i. trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole attività di tipo agroindustriale;
 - ii. artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni;
 - iii. commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi;
 - iv. attività logistiche: magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci di qualunque tipologia anche agricola);
 - v. deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita;
 - vi. attività di recupero, trattamento, smaltimento, trasformazione di materiali di rifiuto.
- d. destinazione d'uso direzionale: si intendono ad uso direzionale gli edifici, o parti di edificio, ed i relativi spazi di pertinenza destinati a:
- i. uffici pubblici e privati
 - ii. sedi, succursali o filiali di banche, assicurazioni, società, enti, istituti, agenzie, aziende pubbliche e private, centri congressuali e di ricerca, fiere ed esposizioni merceologiche etc.
 - iii. studi professionali
- e. destinazione d'uso commerciale: Si intendono destinati ad uso commerciale gli edifici ed i locali, con relativi accessori e spazi di pertinenza, destinati al commercio e all'esercizio di attività artigianali di servizio complementare alle funzioni residenziali e destinati ad usi vari anche di interesse comune.

Le strutture di vendita sono classificate nel modo seguente:

- i. i centri commerciali polifunzionali in grandi strutture (sup. di vendita oltre i mq 2.500)
- ii. commercio in medio- grandi strutture di vendita (sup. di vendita compresa tra i mq 1.000 e i mq 2.500);
- iii. commercio in medie strutture di vendita (sup. di vendita compresa tra i mq 500 e i mq 1000);
- iv. commercio in piccole strutture di vendita (sup. di vendita compresa tra i mq 250 e i mq 500);
- v. commercio in strutture di vicinato (sup. di vendita fino a mq 250).

Rientrano nella destinazione commerciale inoltre:

- vi. i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (salvo quelli compresi nelle strutture ricettive alberghiere in complessi turistici);
- vii. i locali destinati ad uffici funzionalmente annessi ad attività commerciali;
- viii. le autorimesse di uso pubblico;
- ix. le farmacie e le sanitarie;
- x. le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto, di spedizione, pubblicitarie, assicurazione, etc.);
- xi. gli impianti di distribuzione di carburanti, i chioschi, le edicole;



- xii. gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
- xiii. ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale.
- xiv. Servizi e attrezzature di interesse comune tra cui:
 - i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
 - i locali per le cure sanitarie;
 - le cliniche, le case di cura, gli ambulatori medici, di analisi e simili;
 - i locali per attività artistiche, culturali, sociali e per il tempo libero;
 - gli impianti sportivi e ricreativi;
 - le scuole pubbliche e private di qualsiasi tipo.
 - gli istituti di formazione
- f. Destinazione d'uso agricola. Si intendono ad uso agricolo le costruzioni, gli impianti, le attrezzature destinate ad attività produttive classificabili come agricole e rurali comprese le residenze connesse all'attività agricola. Sono incluse tra l'altro:
 - i. costruzioni rurali ad uso abitazione relative agli imprenditori agricoli a titolo principale;
 - ii. costruzioni rurali di servizio;
 - iii. costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività a servizio dell'azienda singola o associata;
 - iv. costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli o zootecnici dell'azienda agricola o associata;
 - v. costruzioni e impianti destinati ad attività ricettive rurali e agrituristiche compresi i centri rurali di ristoro e degustazione, centri sportivi, centri di organizzazione del tempo libero e centri culturali, formativi ed educativi connessi all'attività agricola, rurale e naturalistica.
- 4. L'utilizzo parziale di unità abitative di cui al comma 3 lett. a):
 - a. a fini artigianali commerciali (piccolo artigianato e commercio di vicinato con sup. di vendita max 250 mq) non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda totale;
 - b. ai fini direzionali (p. e. studio professionale) non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda interessata dalla variazione non superi il 20% della superficie lorda totale e l'attività non preveda l'apertura al pubblico.
- 5. Ogni mutamento di destinazione d'uso degli immobili deve essere concesso dall'Amministrazione Comunale. Non potranno essere rilasciate licenze d'uso o di abitabilità per destinazioni diverse da quelle previste dal Permesso di Costruire. In caso di mutamento abusivo delle destinazioni d'uso saranno revocate le licenze d'uso e agibilità.

Art. 143 -Definizioni uniformi e ulteriori definizioni

1. L'interpretazione e l'applicazione delle disposizioni è effettuata utilizzando le definizioni uniformi di cui all'intesa del 20 ottobre 2016 in Conferenza Unificata tra Governo, Regioni, Province autonome ed Enti Locali sull'adozione del Regolamento edilizio-tipo (RET) ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il suddetto



quadro delle definizioni uniformi è parte integrante del presente REU e viene riportato di seguito, in alcuni casi con opportune specifiche.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1.Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2.Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3.Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4.Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5.Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso
6.Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7.Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8.Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9.Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. <i>Ovvero area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie che nell'interrato attrezzata a verde privato. Sono considerate superfici permeabili anche le pavimentazioni realizzate in ghiaia (grado di permeabilità 90%), grigliati alveolari con riempimento di terreno vegetale misto a torba (grado di permeabilità 90%), masselli autobloccanti in cls cavi posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba (grado di permeabilità 70%) e masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale posati a secco su fondo di sabbia e sottofondo di ghiaia (grado di permeabilità 50%)</i>
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). Tale indice è espresso in mq/mq o in percentuale.
11. Superficie totale	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
12. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
13. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, squinci e vani di porte e finestre.
14. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
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, squinci, 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 ed 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 dalla 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 plani volumetrica 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 oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.



19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20. Piano fuori terra		Piano dell'edifici il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. Numero dei piani		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 l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: - all'estremità inferiore, della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero della sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di



		condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico ,di sicurezza, telefonico, ecc.).
32.Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33.Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica 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 rapportare al carattere di accessorietà.
35.Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36.Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37.Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38.Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39.Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al pian terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40.Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41.Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42.Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superficie vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.



Per i fini di cui al presente REU si assumono le seguenti ulteriori definizioni uniformi:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
Abitanti teorici insediati		Ai fini della determinazione della capacità insediativa del nuovo PSC e del conteggio degli standards è assunto il parametro 100 mc/abitante.
Ampliamento		Aumento delle dimensioni in pianta di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio e quindi di un volume, supplementari.
Attività tradizionali		Funzioni diverse dalla residenza che presentano un elevato livello di compatibilità con la medesima e che sono caratteristiche e tipiche del centro urbano di Polistena.
Comparto edificatorio	C.e.	Strumento di attuazione e di controllo urbanistico che nasce dalla collaborazione fra pubblica amministrazione e privati per lo sviluppo del territorio. La proposizione, predisposizione ed attuazione è demandata all'intervento privato
Superficie minima d'intervento		Superficie minima funzionale all'intervento urbanistico preventivo nonché all'intervento edilizio, determinata per gli ambiti territoriali omogenei indicate dal PSC e del presente Regolamento.
Consolidamento statico		Tutti quei processi di conoscenza, di progetto e di intervento, atti a far recuperare ad un edificio le sue caratteristiche strutturali, perse a causa di un'azione sismica, di degrado o di altre azioni che portano la struttura a perdere delle caratteristiche strutturali.
Costruzione		Opere edilizie emergenti dal suolo o riguardanti il sottosuolo, realizzate in qualsiasi materiale.
Destinazione d'uso		La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici deve essere sempre indicata sia nei piani attuativi sia nei progetti di utilizzazione diretta e deve rispettare le indicazioni e le prescrizioni del PSC con le prescrizioni del presente Regolamento.
Esercizi di vicinato		Esercizi commerciali aventi una superficie di vendita fino a 250 mq.
Fabbisogno parcheggi		L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico, detto fabbisogno, è identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.
Fronte di una costruzione		Proiezione ortogonale, sul piano verticale, delle facciate con l'esclusione delle sporgenze che abbiano solo una funzione ornamentale.
Funzione residenziale		Abitazioni di qualsiasi tipo e natura, ivi comprese quelle utilizzate in modo promiscuo quando la prevalente superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo.
Lunghezza Massima dei prospetti		Espressa in m. è la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
Nuova costruzione		Il complesso degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie della manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e



		<p>ristrutturazione urbanistica definite alle lettere precedenti. Sono da considerarsi tali:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali;▪ gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;▪ la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;▪ l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;▪ l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;▪ gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;▪ 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
Servizi primari alla residenza		Attività che si pongono in stretta correlazione con la funzione residenziale fornendo i necessari servizi al permanere della medesima (negozi e piccole attività commerciali qualificabili come esercizi di vicinato, servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, circoli ricreativi, servizi sociali e di pubblica utilità).
Sopraelevazione		Estensione in senso verticale, di tutta o parte, della costruzione esistente.
Spazi interni agli edifici		Aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.
Superficie destinata ad opere di Urbanizzazione Primaria	S.U.P.	Espressa in mq., comprende tutte le aree esistenti e di progetto per le opere di urbanizzazione primaria di tutti gli ambiti definiti dal PSC.
Superficie destinata ad opere di Urbanizzazione Secondaria	S.U.S.	Espressa in mq., comprende tutte le aree esistenti e di progetto per le opere di urbanizzazione secondaria di tutti gli ambiti definiti dal PSC.



Superficie Minima di intervento	S.M.	Espressa in mq. è la superficie territoriale minima, indicata nelle norme del presente Regolamento, per predisporre e realizzare un intervento di Piano Attuativo.
Superficie minima (lotto minimo) d'intervento	L.M.	Espresso in mq. è la superficie fondiaria minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di Piani Attuativi, la superficie minima del lotto edificabile comprensivo delle aree per le urbanizzazioni.
Superficie non Residenziale	S.n.R.	Espressa in mq. è quella destinata a servizi ed accessori di pertinenza delle residenze. Tali superfici riguardano: cantine, soffitte, lavatoi comuni, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche ed altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico; logge e balconi.
Verde privato	Ve	Area di pertinenza degli edifici destinata a verde che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle aree edificabili. È espresso in mq.
Densità arborea	Da	Numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora in proporzione alla SF per interventi diretti e alla ST per Piani attuativi alla Sap (sup. attrezzature pubbliche) per le attrezzature pubbliche e spazi pubblici o all'estensione lineare dell'intervento per i filari alberati
Indice di piantumazione.		Numero di piante di alto fusto di essenze arboree mediterranee prescritto da piantumare ogni 100 mq di superficie scoperta
Dotazioni ecologiche e ambientali		Insieme degli spazi (pubblici e privati), delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi (le aree di tutela dei corsi d'acqua, le aree boscate e le componenti della rete ecologica, le aree di verde pubblico ecc.).
Superficie lorda di pavimento	Slp	Somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.



PARTE TERZA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA URBANISTICA

TITOLO I- DISPOSIZIONI PER LA STRUTTURA DEL TERRITORIO. AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Capo 1 –Il Territorio Urbanizzato

Art. 144 -ATO1 Ambito della Conservazione. La città storica

1. L'ambito è assimilato prevalentemente alla zona A del DM 1444/68 con aree assimilate alle zone F.
2. Ai fini della disciplina d'uso del territorio è considerato Ambito della Conservazione la porzione di territorio interessata dagli agglomerati urbani ricostruiti successivamente al terremoto del 1783 denominato "la Città storica". Obiettivo di fondo per questo ambito è la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del tessuto edilizio ed urbano storico costruito attraverso la riqualificazione, il restauro e il risanamento conservativo edilizio ed urbanistico, la riqualificazione e valorizzazione dei contesti storico-paesaggistici e la rivitalizzazione nell'ottica di recupero dell'identità locale, della cultura e della socialità.
3. Il perimetro della 'Città storica è indicato alle Tavole DCTe DCS-DAT. La Città storica è articolata nei seguenti Ambiti:
 - a. ATO 1a. Ambito della Conservazione e ristrutturazione urbana -Città storica bassa: la città popolare dei Quartieri Immacolata, Arco, Fossatoli e Favignana. Unità insediativa storica edificata dopo il terremoto del 1783 sul precedente impianto probabilmente in maniera spontanea dalla classe più povera, su parte dell'originario impianto urbano disposto a cavallo del Fiume Jeropotamo. Il tessuto insediativo è caratterizzato al suo interno da maglie viarie strette e irregolari convergenti su assi viari principali.
 - b. ATO 1b. Ambito della Conservazione e della rivitalizzazione - Città storica alta: del Quartiere Evoli. Unità urbana "storica" ricostruita sul terrazzamento di testa dopo il terremoto del 1783 e morfologicamente organizzata, su specifico progetto dell'arch. Schiantarelli, prevalentemente sul principio dell'isolato a pianta quadrata, con eccezione di alcuni isolati longitudinali di piano predisposti per accogliere le tipologie a schiera. L'impianto urbano è definito da una maglia ortogonale.
3. Bis. Il presente articolo disciplina le disposizioni comuni ad entrambi gli ambiti. Per quanto non contemplato nel presente articolo, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli 145 e 146.
4. Entro il perimetro della Città storica, in attuazione delle direttive di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, è favorito il mantenimento e/o il recupero della funzione residenziale e delle attività tradizionali, prevedendo l'insediamento di funzioni di servizio ed economiche, compatibili che agevolino il processo di riqualificazione e di valorizzazione dei centri storici, e migliorando il livello qualitativo della funzione abitativa e la dotazione di servizi pubblici e sociali.
5. Nella città storica, ai fini del riequilibrio morfologico-urbano, è consentito l'allineamento delle linee di gronda del patrimonio storico costruito dietro presentazione di un progetto unitario inerente alle



- facciate prospicienti le pubbliche vie e previo parere da parte della Commissione edilizia e della qualità.
6. Entro il perimetro della Città storica non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane. In caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, materiali, finiture ed elementi non coerenti con il contesto storico-identitario devono essere eliminati; non sono consentite modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e, quindi, alle pendenze e alla reciproca organizzazione delle stesse, salvo quanto previsto dal comma precedente. Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente REU e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto.
 7. Per i manti di copertura è vietato l'uso delle lamiere ondulate in fibrocemento, grecate in acciaio inox lasciate a vista e le lastre in materiale plastico nonché delle tegole bituminose granigliate o laminate. Nel caso di rimaneggiamento dei manti di copertura che mantengono i connotati storici è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello originario. Qualora sul mercato locale tale materiale risultasse irreperibile, è consentito l'inserimento di elementi nuovi della stessa tipologia di quelli originari. In ogni caso, l'inserimento di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli esistenti è effettuato in maniera alternata con quelli originari. Il Direttore dei lavori attesta l'eventuale irreperibilità dei materiali di cui sopra. Nel caso in cui il manto di copertura risultasse non originario e non coerente con il contesto storico, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo dovrà essere realizzato in coppi di laterizio di tipologia e colore simile a quelli originari degli edifici circostanti. I coppi in laterizio utilizzati per il manto di copertura possono essere sottoposti a trattamento protettivo con applicazione di soluzione incolore confezionata a base di un complesso organico idrorepellente.
 8. Non è consentita, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature emergenti, ad eccezione dei pannelli fotovoltaici e dei pannelli per la produzione di energia da solare-termico purché totalmente integrati nella copertura collocati in posizione non visibile da punti di vista pubblici. I suddetti pannelli devono essere limitati al fabbisogno dell'unità edilizia che dovrà essere dimostrato da apposita relazione a firma di tecnico abilitato allegata al progetto. In caso di intervento di restauro, dovranno essere eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente, con mantenimento/rifacimento/ripristino solo degli elementi costruttivi e decorativi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente e del contesto storico.
 9. E', in ogni caso, è vietato l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, torrini e canne fumarie di fibrocemento, plastica o altro materiale estraneo alla tradizione locale; sono altresì vietati pluviali e canali di gronda in materiali plastici, acciaio inox, lamiera zincata e simili. È invece consentito l'uso del rame. Al fine di ovviare all'assenza della gronda e mantenere le caratteristiche originarie dello scolo dell'acqua piovana attraverso il manto di copertura a coppi è opportuno, nei lavori di manutenzione, prevedere l'arretramento della gronda e/o la realizzazione della gronda arretrata.
 10. Gli impianti tecnologici a servizio degli edifici (caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, pannelli solari e fotovoltaici etc.) devono essere opportunamente integrati (in termini di ubicazione, giacitura e colore) nell'involucro edilizio, evitando il posizionamento sui prospetti principali e nei



- cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio.
11. È vietato installare antenne e parabole in facciata, su terrazze, balconi e logge. Di norma, antenne e parabole devono essere collocate sulla falda tergale della copertura, ovvero su corpi di fabbrica ribassati, in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici. Quando la falda tergale sia visibile da spazi pubblici l'antenna e la parabola saranno collocate preferibilmente sulla falda frontale, prospettante la strada, ben distanziate dal filo di gronda in modo da evitarne la vista dalla strada curandone l'aspetto dimensionale sia dell'elemento tecnologico sia del supporto.
 12. L'installazione di caldaie e unità esterne di climatizzazione è consentita su corpi di fabbrica ribassati o su fronti tergalii in modo da escluderne la visione da punti di vista pubblici.
 13. L'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale evitando di assumere l'aspetto di superfetazione.
 14. Cavi e condutture dovranno essere in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature e dovranno essere collocati con andamento parallelo; inoltre, tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato, in caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione, dovranno essere collocati sottotraccia.
 15. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per il digitale terrestre e una per la parabola con sistema centralizzato. La parabola deve avere lo stesso colore della copertura.
 16. Gli infissi esterni che necessitano di sostituzione devono essere realizzati con materiali e disegno simile a quelli originali secondo la tradizione locale. È ammesso l'uso degli infissi in alluminio di finitura compatibile con il sistema originario se necessario per migliorare la certificazione energetica dell'immobile. È vietato l'uso di serrande avvolgibili e di elementi in alluminio anodizzato. Non è contemplata la realizzazione di tettoie di protezione sugli infissi e sul portale d'ingresso.
 17. È vietata la realizzazione di verande in alluminio anodizzato.
 18. Le insegne e le vetrine degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi devono contribuire alla qualificazione del contesto urbano di riferimento, attraverso il ricorso a soluzioni equilibrate ed armoniche per dimensioni, materiali, colorazioni, tecniche di illuminazione e progetto grafico.
 19. Gli interventi edilizi ed urbani di qualunque tipologia e su qualunque immobile (anche non di carattere storico) nell'ambito della Città storica devono prevedere le eliminazioni delle superfetazioni, dei materiali e dei manufatti realizzati successivamente all'edificio originario e che risulta incompatibile con l'aspetto formale e/o strutturale dell'organismo edilizio.
 20. Gli interventi sugli immobili di recente edificazione ricadente nella Città storica che non hanno alcun carattere storico devono essere orientati a finiture, decori e infissi compatibili e coerenti con il contesto storico-identitario in cui sono ubicati. Non sono ammessi gocciolatoi e scossaline in alluminio a tutela dei balconi e nessun altro elemento che possa contrastare con il contesto storico.
 21. Negli edifici con tutele di Piano indicate sulla Tavola DRN, gli interventi di manutenzione e di sostituzione delle pavimentazioni esistenti devono essere realizzati mediante l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche. Gli elementi originali non degradati devono essere riutilizzati e ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.
 22. Le aree di pertinenza, i portici, le corti, e in generale le aree private inedificate devono essere mantenute con sistemazione a verde mediante interventi di giardinaggio che contemplino modeste opere murarie e modesti movimenti di terra. Dovranno essere comunque oggetto di



- conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto e giardino, e, in particolare le alberature esistenti, le aiuole, i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale. Non è consentita la pavimentazione di aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti. I giardini e le pertinenze esterne dei palazzi di interesse storico prospicienti le vie pubbliche devono essere visibili dall'esterno per almeno il 60% del loro perimetro: sono vietati pertanto muri di recinzione di altezza maggiore di 1,00 e cancelli totalmente chiusi.
23. Gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, di consolidamento e di restauro, degli edifici aperti al pubblico, sia di proprietà pubblica che privata, dovranno prevedere gli opportuni interventi di rimozione delle barriere sensoriali e cognitive, in modo da garantire l'accessibilità per tutti. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, ricadenti nella disciplina del presente comma, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24 comma 2 della L.5.2.1992 n.104) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. n.164 del 5.1.1956, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo eventualmente ricorrente.
 24. Nelle more di approvazione dei Piani di Recupero della città storica gli interventi pubblici devono essere orientati prevalentemente a: fare emergere e recuperare l'eventuale pavimentazione storica sottostante a quella esistente; riqualificare le strade, i percorsi interni, gli slarghi e le piazze con l'uso di materiale lapideo (pietra granitica, pietra lavica etc.) di forma idonea e simile a quella originaria, coerente e compatibile con il contesto storico-costruito da riproporre anche sulla base dei documenti storici (foto, disegni etc.) e con l'eventuale uso ciclo-pedonale; eliminare i cavi tecnologici volanti e addossati alle facciate; mantenere e conservare nelle forme e nei materiali originali eventuali caditoie, tombini, chiusini, o griglie di protezione.
 25. All'interno della Città storica le aree libere devono essere mantenute pulite e decorose da parte dei proprietari; è possibile all'interno di queste realizzare piccoli orti, aree a verde e di fruizione.
 26. All'interno della città storica è possibile realizzare il Centro Commerciale Naturale finalizzato a valorizzare il contesto storico-identitario, culturale, gastronomico, artigianale e agricolo della città di Polistena.
 27. Nella città storica, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con/senza ricostruzione, allineamento gronde e cambio di destinazione d'uso devono essere oggetto di valutazione da parte della Commissione edilizia e della qualità.
 28. Ai fini del recupero della città storica nell'ottica della conservazione e del recupero del sistema edilizio, architettonico e urbano identitario, il PSC prevede la redazione di appositi Strumenti di indirizzo per gli interventi sul patrimonio storico costruito e in particolare:
 - a. Codici di Pratica
 - b. Piano del decoro urbano e del Colore
 29. La delocalizzazione delle eventuali attività produttive e commerciali con superficie maggiore di quella consentita nella città storica ai sensi dei successivi articoli 145 e 146, o non consoni agli obiettivi di conservazione, qualificazione fissati per la città storica (officine meccaniche, vendita di ricambi, lavaggio auto, agenzia funerarie, etc.) verso altri ambiti territoriali sono così incentivate:
 - a. una maggiore volumetria del 20% rispetto agli indici dettati se l'attività viene delocalizzata nella Città Produttiva (ambito di trasformazione ordinaria e ambito di espansione);
 - b. una maggiore volumetria del 10% rispetto agli indici dettati se l'attività viene delocalizzata in qualsiasi altro ATO del Territorio Urbanizzato e urbanizzabile compatibile.



30. Il Comune incentiva il ripopolamento della città storica (alta e bassa) con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 7 anni per coloro che trasferiscono da altro Comune, la propria residenza all'interno della città storica del Comune di Polistena.
31. Il Comune incentiva, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 3 anni, l'insediamento di nuove iniziative strutturate di valorizzazione dei Palazzi storici di cui all'art. 107 (Patrimonio culturale. Beni culturali) ubicati all'interno della città storica (alta e bassa) che comprendano le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Laboratori e centri di ricerca scientifica.
 - b. Piccoli teatri, piccoli cinema, musei e tutte le attività per la promozione della cultura.
 - c. Servizi per la promozione dei prodotti e della cultura locale, la conservazione e la promozione delle risorse paesaggistiche, architettoniche ed ambientali.
 - d. Attrezzature di servizio e di supporto al settore turistico e ricettività extra-alberghiera.
 - e. Servizi di utilità sociale, gestiti da organizzazioni ONLUS e da cooperative sociali, rivolti alle seguenti tipologie di persone svantaggiate: anziani, bambini provenienti da famiglie in difficoltà, persone con disabilità, immigrati.
32. Ai fini della valorizzazione della città storica il PSC promuove l'elaborazione di "Programmi di riqualificazione urbana, rivitalizzazione e rigenerazione" anche di iniziativa privata. A tal fine, tra l'altro, avvia collaborazioni con le Scuole secondarie di 2° grado del territorio e con le Università per incentivare il turismo scolastico e formativo e per integrare l'attività didattica con le potenzialità del territorio (esempi: Convitto diffuso per i ragazzi liceali; le Via del gusto in sinergia con la scuola alberghiera, il centro commerciale naturale, campi di studio e rilievo del centro storico, cantieri scuola etc.).
33. Ai fine di garantire la tutela e la sicurezza del patrimonio edilizio storico costruito il PSC promuove Progetti di iniziativa pubblica o privata per l'adeguamento sismico del patrimonio storico costruito.

Art. 145 – ATO 1a. Ambito della Conservazione e ristrutturazione Città storica bassa: la città popolare dei Quartieri Immacolata, Arco, Fossatoli e Favignana

1. Il PSC ai fini della conservazione e valorizzazione dell'Ambito della Città storica bassa persegue i seguenti Obiettivi:
 - a. Ripopolare l'ambito promuovendo il riuso del patrimonio edilizio a fini abitativi, commerciali e artigianali;
 - b. Riqualificare l'asse urbano di Via Santa Marina per favorire anche il passeggio pedonale;
 - c. Recuperare (dal punto di vista strutturale e funzionale) il patrimonio edilizio (adeguamento alle norme igienico-sanitarie, antisismiche e tecnologiche);
 - d. Ripristinare le coperture dei tetti originari anche con materiali coerenti e/o compatibili;
 - e. Agevolare, attraverso rampe e impianti tecnologici, il collegamento pedonale con la città alta;
 - f. Dotare l'ambito di spazi di relazione e parcheggi a servizio delle residenze; Riqualificare il contesto urbano (pavimentazione, impiantistica, verde, ecc.);
 - g. Riqualificare i fronti di affaccio alla Via Rivoluzione d'Ottobre/Fiume Jerapotomo e gli spazi in depressione specializzandoli;
 - h. Incentivare le attività produttive di tipo artigianale;
 - i. Studiare, tutelare e valorizzare l'interesse storico-paesaggistico della Favignana.
2. Sono consentite:



- f. Modalità d'uso - Misto: insediativo, produttivo (piccolo artigianato e commercio di vicinato) culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità;
 - g. Destinazione d'uso degli immobili : residenziale, turistico-ricettiva, produttiva (solo per il piccolo artigianato) e direzionale, commerciale (strutture di vicinato).
 - h. Tipologia d'intervento: Conservazione e ristrutturazione urbana ed edilizia con l'obiettivo di:
 - i. Mantenere, ripristinare e restaurare i connotati costitutivi del sistema insediativo e urbano storico, con particolare riferimento al sistema relazionale dei principali percorsi che ne definiscono la trama urbana di rilievo storico;
 - ii. Riquilibrare il patrimonio edilizio (impianti tecnologici, normativa antisismica) ed il patrimonio urbanistico (spazi pubblici, reti tecnologiche, pavimentazioni, arredo urbano, verde urbano. etc.).
3. A tal fine sono consentiti seguenti interventi disciplinati dall' art. 3 DPR 380/01:
- a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. restauro e risanamento conservativo;
 - d. ristrutturazione edilizia, (per gli immobili tutelati come beni culturali e beni culturali di piano, indicati sulla Tavola DRN e al precedente articolo 107 è ammessa la ristrutturazione edilizia come definita e disciplinata al c.6 del precedente art. 107);
 - e. ristrutturazione urbanistica, senza modifica dei lotti ed aumento di volume;
 - f. demolizione e ricostruzione (per gli immobili tutelati come beni culturali e beni culturali di piano, indicati sulla Tavola DRN e al precedente articolo 107 è ammessa la demolizione e ricostruzione come definita e disciplinata al c.6 del precedente art. 107);
 - g. Demolizione senza ricostruzione.
4. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
- a. cambio di destinazione d'uso finalizzato all'utilizzazione dei piani terra degli immobili residenziali ad attività commerciali di vicinato e piccolo artigianato e ad attività a servizio delle attività commerciali e artigianali, necessarie per il loro funzionamento, anche in deroga compatibilmente con la normativa vigente, da utilizzare eventualmente anche in maniera comune e coordinata tra più strutture private (p.e. per la realizzazione di servizi igienici);
 - b. recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
 - c. Installazione su suolo privato (lotti interclusi) di chioschi e dehors smontabili con le caratteristiche di cui al precedente articolo 64 e disegno architettonico coerente e compatibile con il contesto storico.
5. Tutti gli interventi dovranno essere orientati, all'occorrenza, al ripristino e al rinnovo dei caratteri originari dell'edificio e/o delle aree e spazi pubblici, anche in termini materici, estetici, decorativi, tipologici ed urbani ed all'eliminazione degli eventuali elementi estranei all'organismo edilizio (superfettazioni, impianti tecnologici a vista, tettoie, materiali non coerenti, etc.).
6. Gli interventi, pubblici e privati, devono essere finalizzati al recupero, al riuso, alla rifunionalizzazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano e alla rivitalizzazione dell'ambito.
7. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare gli standard urbanistici (spazi verdi , spazi pubblici e



- parccheggio temporaneo di necessità) e dovranno consentire di conservare, per quanto possibile, la traccia dei lotti originari.
8. Gli Interventi di demolizione e ricostruzione devono rispettare gli allineamenti, la volumetria e la sagoma dell'edificio preesistente, nonché con l'uso di materiali ed elementi di finitura tradizionali e adatti al contesto. Prima della demolizione è necessario effettuare un rilievo geometrico e fotografico dell'immobile necessario per le attività di documentazione sul patrimonio storico e urbanistico della città di Polistena.
 9. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici non storici devono essere orientati ad un linguaggio stilistico coerente con la valenza storico-paesaggistica riconosciuta.
 10. Gli interventi nell'area della Favignana, la cui delimitazione è riportata sulla tavola DRN, devono essere finalizzati esclusivamente alla sua valorizzazione come Parco verde di valenza storico-paesaggistica e possono essere orientati ad attività turistico-ricettive, ricreative e culturali. Nell'area della Favignana è possibile realizzare chioschi, dehors e piccole strutture mobili funzionali alle attività di valorizzazione fruitiva e culturale del Parco eseguite con materiali e tecniche ecocompatibili di massimo 1 piano con rapporto di copertura (Ic) max10 mq/100mq. In deroga a quanto previsto al precedente comma 3, solo sui lotti ineditati ubicati sulla via K. Marx ed identificati nel PRG con zona B1 e B2 è possibile la nuova edificazione con i parametri di cui all'art. 149 del presente REU, previa acquisizione del parere della soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Tutti gli interventi nell'area della Favignana saranno oggetto di esame da parte della Commissione Edilizia e della Qualità. Ogni intervento dovrà essere rispettoso delle visuali e della qualità percettiva.
 11. Sono strumenti attuativi di intervento ammissibili:
 - a. Interventi edilizi diretti in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
 - b. Piano del Centro storico (Norme QTRP - art. 13)
 - c. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica e di iniziativa privata– PdR (L.457/78, artt. 28 e 30 – LR 19/02 art. 24) - dimensione minima singolo isolato definito da piazze, strade e spazi pubblici;
 - d. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33);
 - e. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35);
 - f. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02;
 - g. eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
 12. Con riferimento al Quartiere Arco per il quale risulta adottato il Piano di Recupero (comparto 3) con DCC n. 61 del 23/11/2009 questo dovrà essere adeguato agli indirizzi del PSC e del presente REU e successivamente approvato.
 13. Il Piano di Recupero del Quartiere Immacolata approvato con DCC n. 31 del 13/10/2003, potrà essere oggetto di revisione e aggiornamento agli indirizzi e norme del PSC e del presente REU e successivamente approvato.
 14. È consentito l'accorpamento delle unità immobiliari a condizione che siano compatibili con la tipologia edilizia e che non alterino la composizione dei prospetti.
 15. Il Comune incentiva i nuovi insediamenti di attività che favoriscano il recupero dell'identità e della memoria storica, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 3 anni, delle seguenti funzioni:
 - a. Ricettività extra-alberghiera del tipo B&B e albergo diffuso;
 - b. Attività di promozione e degustazione enogastronomica;



- c. Attività commerciali per prodotti biologici a km 0;
 - d. Laboratori artigianali;
 - e. Servizi per l'infanzia, per la terza età e per le persone con disabilità e per i giovani;
 - f. Servizi per la residenzialità collettiva.
16. Per gli edifici esistenti con destinazione funzionale non compatibile con quelle ammesse dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni per il tessuto storico, è ammissibile il trasferimento, anche parziale, in una delle aree di trasformazione, della SL ammissibile al fine di decongestionare il tessuto. Per tale finalità, si ammette una premialità con un incremento della SL trasferita del 20%. Le aree così liberate, saranno riutilizzate per uso pubblico e per recuperare aree a standard, previo accordo con il Comune.
17. Il Comune predispose un apposito "Piano di Acquisizione al patrimonio comunale degli immobili in cattivo stato di conservazione e abbandonati". Tale Piano comprende la ristrutturazione e l'attivazione di una procedura di realizzazione di recupero urbano e di housing sociale.

Art. 146 - ATO1b. Ambito della Conservazione e della rivitalizzazione. La città storica alta del Quartiere Evoli

1. Il PSC ai fini della Conservazione e della rivitalizzazione dell'Ambito della città storica alta persegue i seguenti obiettivi:
 - a. Rivitalizzare e ripopolare l'ambito;
 - b. Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio storico di rilievo;
 - c. Riquilificare il contesto urbano;
 - d. Restituire alla comunità e potenziare gli spazi di relazione.
2. Nell'Ambito sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: insediativo, produttiva (piccolo artigianato e commercio di vicinato) culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità, infrastrutturale.
 - b. Destinazione d'uso degli immobili : residenziale, turistico-ricettiva, produttiva (solo per il piccolo artigianato), direzionale e commerciale (per la vendita solo strutture di vicinato).
 - c. Tipologia di intervento. Nella città storica alta sono consentiti interventi di Conservazione e rivitalizzazione con l'obiettivo di:
 - i. Mantenere, ripristinare e restaurare i connotati costitutivi del sistema insediativo e urbano storico;
 - ii. Riquilificare il patrimonio edilizio storico e riquilificare il patrimonio urbanistico (reti tecnologiche, pavimentazione, arredo urbano ...).
3. Sono consentiti i seguenti interventi come disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. restauro e risanamento conservativo;
 - d. ristrutturazione edilizia degli immobili fortemente degradati e fatiscenti o non coerenti con il linguaggio storico-architettonico del centro, senza aumento di volumetria e nel rispetto del linguaggio storico e stilistico del contesto urbano. Per gli immobili segnalati come Patrimonio culturale nella tavola DRN e indicati nel precedente art. 107 è ammessa la ristrutturazione edilizia esclusivamente per come definita e disciplinata al c.6 del precedente art. 107;



- e. demolizione e ricostruzione. La ricostruzione deve rispettare volumi, altezze, affacci e linguaggio architettonico dell'immobile originario, se di tipo storico, nonché materiali e linguaggio architettonico coerente con il contesto storico urbano preesistente. Per gli immobili segnalati come Patrimonio culturale nella tavola DRN e indicati nel precedente art.107 è ammessa la demolizione e ricostruzione esclusivamente per come definita e disciplinata al c.6 del precedente art. 107;
 - f. demolizione senza ricostruzione finalizzata alla realizzazione di parcheggi, giardini e spazi di relazione anche privati e all'eliminazione di condizioni di degrado, di sicurezza e di igiene.
4. Sono ammissibili inoltre i seguenti interventi:
- a. cambio di destinazione d'uso finalizzato all'utilizzazione dei piani terra degli immobili residenziali ad attività commerciali di vicinato e piccolo artigianato e ad attività a servizio delle attività commerciali e artigianali, necessarie per il loro funzionamento, anche in deroga compatibilmente con la normativa vigente, da utilizzare eventualmente anche in maniera comune e coordinata tra più strutture private (p.e. per la realizzazione di servizi igienici);
 - b. recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
 - c. installazione su suolo privato (lotti interclusi) di chioschi e dehors smontabili con le caratteristiche di cui al precedente articolo 64 e disegno architettonico coerente e compatibile con il contesto storico.
5. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
- a. Interventi edilizi diretti in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
 - b. Piano del Centro storico (Norme QTRP art. 13);
 - c. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica e di iniziativa privata– PdR (L.457/78, artt. 28 e 30 – LR 19/02 art. 24) - dimensione minima singolo isolato definito da piazze, strade e spazi pubblici;
 - d. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33);
 - e. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35);
 - f. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02;
 - g. eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
6. Gli interventi diretti sul patrimonio storico costruito che riguardano le facciate esterne e le coperture devono interessare gli interi lotti e/o le facciate per intero indipendentemente dalla frammentazione proprietaria. Non è consentito l'intervento di manutenzione, restauro, risanamento conservativo solo per singole unità immobiliari. Qualora ci fossero difficoltà oggettive e dimostrate a realizzare interventi unitari sui lotti del patrimonio storico costruito, è possibile, che questi vengano realizzati anche per singole unità immobiliari, purché avvengano sulla base di un progetto unitario relativo all'intero lotto che dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia e della Qualità e vincolante, successivamente, per gli interventi sulle parti rimanenti del lotto.
7. È consentito il frazionamento delle unità immobiliari unicamente ai fini residenziali, purché compatibili con la tipologia edilizia e non alterino la composizione dei prospetti. Detto frazionamento, ai fini residenziali, è finalizzato ad incentivare l'insediamento di giovani coppie e persone singole e deve dare luogo ad unità immobiliari di dimensioni non inferiori a 45 mq di superficie calpestabile interna, compresi i servizi igienici e le cucine. Il frazionamento è consentito



- anche ai fini produttivi e commerciali (piccole attività artigianali e commercio di vicinato) e direzionale. Il frazionamento non è consentito negli edifici riconosciuti come patrimonio culturale di cui alla tavola DRN .
8. Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso che comportino sostanziale riduzione della funzione residenziale, delle attività tradizionali e dei relativi servizi primari. I laboratori artigianali, e quelli assimilabili, e le attività commerciali sono ammessi nei soli piani terreni.
 9. Il Comune incentiva, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 3 anni, l'insediamento di nuova ricettività extra-alberghiera del tipo B&B e ospitalità diffusa e nuove attività commerciali di qualità nella Città storica alta che favoriscano la sua valorizzazione anche come "Centro commerciale naturale".
 10. Le piazze della città storica alta non possono essere destinate a parcheggio pubblico.

Art. 147 - ATO2. Ambito della trasformazione ordinaria (trasformazione conservativa e consolidamento). La Città urbana consolidata

1. Ai fini della disciplina d'uso del territorio è considerato Ambito della trasformazione ordinaria (trasformazione conservativa e consolidamento) della città urbana, le porzioni di territorio sviluppatesi intorno alla città storica (alta e bassa) in maniera ordinata e compiuta in attuazione di appositi piani urbanistici sin dalla prima espansione della città storica alta nella prima metà del '900 fino alle più recenti costruzioni di edilizia popolare e convenzionata degli anni '70 e '80. Obiettivo di fondo per questo ambito è il consolidamento del tessuto urbano attraverso la trasformazione conservativa e il completamento.
2. Il perimetro della 'Città urbana consolidata' è indicato alle Tavole DCT e DCS-DAT. La Città urbana consolidata è articolata nei seguenti Ambiti:
 - a. ATO 2 –Consolidamento e trasformazione conservativa - la città urbana consolidata, di prima espansione della città storica alta(area C della Tav. QMI5b). Il tessuto urbano è organizzato prevalentemente su impianto viario ortogonale a maglia rettangolare ben equilibrato con una notevole presenza di spazi pubblici di relazione di raccordo con la città storica alta e con la città bassa. A completamento del tessuto a scacchiera è inclusa la parte urbana sviluppatasi dopo gli anni '30 con un tessuto edilizio meno compatto e più eterogeneo costituito in prevalenza da residenze con giardino e di importanti strutture religiose utilizzate a carattere sociale. Nel tessuto edilizio insistono numerosi immobili di interesse storico-culturale individuati nella Tavola DRN come patrimonio culturale oggetto di tutela di piano. È una parte di città consolidata che complessivamente conserva una struttura organica ben definita rappresentativa del periodo storico dell'impianto, che si conserva bene, in tutte le sue parti, in cui gli interventi di recupero e ristrutturazione sono stati rispettosi dei caratteri tipologici e architettonici, adeguatamente attrezzata di servizi commerciali, finanziari e sociali, e che rappresenta l'attuale cuore della città di Polistena, l'area urbana di raccordo tra le diverse unità insediative. Le disposizioni specifiche sono disciplinate dall'art. 148;
 - b. ATO 2b- Consolidamento e qualificazione della città urbana consolidata edificata nella seconda metà del '900 che include la città alta a prevalenza residenziale-commerciale, la città a carattere misto terziario, residenziale e commerciale con dominanza di servizi, la città a carattere residenziale e commerciale e della città bassa, la città pubblica di margine e la città pubblica qualificata (aree E -D-H-N-G-I della Tav. QMI5b).Le disposizioni specifiche sono disciplinate dall'art. 149.



3. Il PSC mira a qualificare la città urbana consolidata nell'ottica della sostenibilità ambientale al fine di migliorarne la qualità edilizia, urbana, paesaggistica e ambientale. Gli interventi ammessi devono essere orientati ai suddetti obiettivi e in particolare:
 - a. al miglioramento del decoro edilizio e urbano;
 - b. alla riduzione dei consumi di energia;
 - c. all'aumento di energia prodotta da fonti rinnovabili;
 - d. alla riduzione di impermeabilizzazione del suolo
 - e. alla tutela delle alberature esistenti
 - f. alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico
 - g. all'incremento delle alberature.
4. Gli interventi sui beni culturali tutelati, sul patrimonio culturale e sui beni culturali tutelati dal Piano (Tutele di Piano) riportati nella Tavola DRN ricadenti nella città urbana consolidata sono disciplinati dagli articoli da 107 a 113 del presente REU.
5. Nei Tessuti dell'Ambito oggetto del presente articolo sono ammessi frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari ai fini residenziali e commerciali, di creazione di servizi di utilità sociale, ricettività e direzionale, purché compatibili con la tipologia edilizia e della sagoma dell'edificio.
6. Nelle aree libere, non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è consentito realizzare autorimesse e parcheggi interrati, anche a pagamento, di iniziativa privata.
7. Gli interventi edilizi ed urbani di qualunque tipologia e su qualunque immobile (anche non di carattere storico) nell'ambito della Città urbana consolidata devono prevedere le eliminazioni delle superfetazioni e dei manufatti realizzati successivamente all'edificio originario e che risulta incompatibile con l'aspetto formale e/o strutturale dell'organismo edilizio.
8. Non è ammessa la trasformazione di coperture a falde inclinate in coperture piane. Le coperture piane possono essere attrezzate con pergolati coerenti con lo stile dell'edificio e tetti verdi.
9. Gli impianti tecnologici a servizio degli edifici (caldaie, serbatoi e motori) devono essere opportunamente integrati (in termini di ubicazione, giacitura e colore) nell'involucro edilizio o opportunamente mascherati, evitando il posizionamento sui prospetti principali. In particolare i motori dei condizionatori devono essere posizionati, quando possibile, sui balconi.
10. Cavi e condutture presenti nei prospetti in caso di intervento di manutenzione, restauro o ristrutturazione, dovranno essere collocati sottotraccia.
11. Le antenne devono essere posizionate esclusivamente sulla copertura (tetto, terrazza o lastrico) e devono essere centralizzate. È possibile installare una sola antenna televisiva per il digitale terrestre e una per la parabola satellitare per ogni edificio. Non sono ammessi antenne sui balconi.
12. La delocalizzazione delle attività produttive con superficie maggiore di quella consentita nella città consolidata ai sensi dei successivi articoli 148 e 149 verso gli ambiti di trasformazione straordinaria e strategica di espansione della 'Città produttiva' sono incentivate con un maggiore rapporto di copertura del 15% rispetto a quello previsto per i suddetti ambiti. L'impianto oggetto di delocalizzazione dovrà essere oggetto di bonifica, riqualificazione e utilizzazione compatibile con l'ambito di riferimento.
13. Il Comune incentiva, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 5 anni, coloro che trasferiscono, da altro Comune, la propria residenza all'interno della città urbana consolidata del Comune di Polistena.



Art. 148 - ATO 2a. Consolidamento e trasformazione conservativa. La città urbana di prima espansione della città storica alta

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona B del DM 1444/68 con aree assimilate alle zone F.
2. In quest'ambito si persegue il fine della conservazione e del mantenimento dei valori storici, architettonici e tipologici dell'impianto urbano e del patrimonio culturale, edilizio ed urbanistico esistente; qualificazione del sistema urbano, edilizio e degli spazi relazionali.
3. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (piccolo artigianato e commercio di vicinato), culturale e infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale (strutture di vicinato e strutture piccole di massimo di mq 500). Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali in essere riportati sulla tav. QMI7 o comunque esistenti alla data di approvazione del PSC.
 - iv. Servizi di utilità sociale
 - v. Sanitaria;
 - vi. Istruzione;
 - vii. Turistico-ricettivo;
 - viii. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assenti alla data di adozione del PSC.
 - ix. Parcheggi pubblici non pertinenziali comprendenti il 25% di superficie alberata completamente permeabile.
 - c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria;
 - ii. manutenzione straordinaria;
 - iii. restauro e risanamento conservativo;
 - iv. ristrutturazione edilizia;
 - v. demolizione senza ricostruzione;
 - vi. demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, ad esclusione degli immobili tutelati come beni culturali e beni culturali di piano, indicati sulla Tavola DRN e al precedente articolo 107.
4. Gli interventi di cui al comma 3 possono comprendere variazioni in aumento o in diminuzione della volumetria nei limiti del 10% del totale esistente, unicamente a fini di un migliore allineamento con gli edifici circostanti. Dette variazioni non possono comportare aumento della Superficie Utile.
5. Non sono ammessi aumenti di volumetria e superficie utile sugli immobili oggetto di tutela di piano indicati sulla tavola DRN.
6. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare gli standard urbanistici (spazi verdi, spazi pubblici e parcheggio). A tal fine nelle more dell'eventuale ricostruzione, l'utilizzo dell'area oggetto di



demolizione è opportuno che venga destinato gratuitamente a uso pubblico previo accordo con l'amministrazione comunale

7. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. Interventi edilizi diretti in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
 - b. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica e di iniziativa privata– PdR (L.457/78, artt. 28 e 30 – LR 19/02 art. 24) - dimensione minima singolo isolato definito da piazze, strade e spazi pubblici;
 - c. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33);
 - d. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35);
 - e. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02;
 - f. eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.

Art. 149 - ATO 2b. Consolidamento e qualificazione. La città urbana edificata nella seconda metà del '900.

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona B del DM 1444/68 con importanti aree assimilate alle zone F.
2. Si perseguono i seguenti fini:
 - a. Conservazione dell'impianto urbano e del patrimonio culturale, edilizio ed urbanistico esistente;
 - b. qualificazione del sistema urbano, edilizio e degli spazi relazionali;
 - c. ampliamento del sistema dei parcheggi pubblici;
 - d. completamento dei lotti interclusi e delle aree non edificate.
3. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (piccolo artigianato e piccolo commercio) culturale e infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale, con esclusione del commercio in medio-grandi strutture (maggiori di 1000 mq). Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali in essere riportati sulla tav. QMI7 o comunque esistenti alla data di approvazione del PSC.
 - iv. Turistico-ricettivo,
 - v. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assenti alla data di adozione del PSC.
 - c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria;
 - ii. manutenzione straordinaria;
 - iii. restauro e risanamento conservativo;



- iv. ristrutturazione edilizia;
 - v. ristrutturazione urbanistica;
 - vi. demolizione senza ricostruzione;
 - vii. interventi di nuova costruzione.
4. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare gli standard urbanistici spazi verdi , spazi pubblici e parcheggio anche privato. A tal fine nelle more dell'eventuale ricostruzione l'utilizzo dell'area oggetto di demolizione è opportuno che venga destinato gratuitamente a uso pubblico previo accordo con l'amministrazione comunale.
 5. Gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con la stessa volumetria esistente su singoli edifici non devono superare l'altezza massima degli edifici circostanti e devono rispettare gli allineamenti esistenti.
 6. È consentita la trasformazione dei lastrici solari e/o dei terrazzi:
 - in tetti verdi o attrezzati con pergolati ;
 - in copertura a falda con piano d'imposta uguale alla linea di gronda dell'attuale copertura a terrazzo e inclinazione massima del 35%
 7. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. Interventi edilizi diretti.
 - b. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica e di iniziativa privata– PdR (L.457/78, artt. 28 e 30 – LR 19/02 art. 24)
 - c. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33).
 - d. Programma di Recupero Urbano (LR 19/02 art. 34).
 - e. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35)
 - f. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02
 - g. Eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
 8. Gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, possono comprendere variazioni in aumento o in diminuzione della volumetria nei limiti del 15% del totale esistente, unicamente a fini di un migliore allineamento con gli edifici circostanti. Dette variazioni possono comportare un aumento della Superficie Utile nei limiti del 5% dell'esistente.
 - 8 bis. Sono consentiti, previo parere della Commissione Edilizia e della qualità, interventi di adeguamento dell'edificato esistente alle caratteristiche di comparto prevalenti, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) dovranno essere rispettati gli allineamenti lungo le strade;
 - b) le unità edilizie ad un piano, se facenti parti di un organismo urbano multipliano, potranno, nel rispetto dei vincoli di tipo statico ed igienico-sanitario, realizzare la sopraelevazione di un secondo piano ovvero essere demolite e ricostruite su due piani;
 - c) tutti gli edifici potranno integrare l'edificazione con la realizzazione di garages interrati o fuori terra, nel rispetto della legislazione vigente.
 9. Nelle aree libere, non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è consentito realizzare autorimesse e parcheggi interrati, anche a pagamento di iniziativa privata, con gli indici previsti per le nuove costruzioni di cui al successivo comma 11.
 10. Per gli interventi di completamento dei lotti interclusi o ineditati e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si rispettano i seguenti indici:



- a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max}=2,8$ mc/mq.
 - b. H max: uguale all'altezza degli edifici circostanti e non oltre i 10,50 m.
 - c. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 5 m.
 - d. Ip minimo: 25% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale.
 - e. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta.
 - f. standard: minimo il 10% della SF da destinare a parcheggio pubblico, lo spazio deve essere incluso nei 5 m di distanza dalla strada. Ai fini dell'applicazione dello standard sarà sottoscritta a lavori ultimati un atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area urbanizzata.
11. Per gli interventi di completamento dei lotti ineditati con strutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico per la crescita culturale e sociale della comunità (strutture sportive, scuole, cinema, laboratori artistici, musicali, strutture sociali ...) si rispettano i seguenti indici:
- a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6$ mq/mq;
 - b. Parcheggi compresi di spazi di manovra : 1 mq/ 1 mq SC;
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale.
12. Le aree aperte libere, comprese le aiuole spartitraffico, le rotatorie e le pertinenze verdi dei condomini, sono affidate a soggetti privati per attività di manutenzione, abbellimento e cura del verde, realizzazione di attività di utilità sociale diretta alle fasce deboli quali anziani, bambini e persone con disabilità. È vietata qualsiasi attività a scopo di lucro. Il rapporto di "affidamento in cura" delle singole aree è regolato da apposita Convenzione sottoscritta tra Amministrazione comunale e soggetto richiedente, eventualmente anche in attuazione del Piano o del Regolamento di cui al precedente art. 68

Art. 150 - ATO 3. Ambito della trasformazione ordinaria. La Città consolidata. L'area cimiteriale

1. L'Ambito è assimilato alla zona F del DM 1444/68
2. Ai fini della disciplina d'uso del territorio è considerato Ambito della trasformazione ordinaria dell'area cimiteriale, la porzione di territorio su cui insiste il Cimitero storico con le relative aree di vincolo (fasce di rispetto) ricadenti nel territorio comunale come determinato dalla DCC n. 50 del 10/10/2005 e autorizzazione USL Palmi n. 10005 del 24/04/1992 e riportato sulla Tav. DCL e le aree contermini interessate dalle infrastrutture di accesso. Il perimetro dell'area cimiteriale, comprensivo della zona di rispetto, è indicato alle Tavole DCS-DAT.
3. Il PSC, per questo Ambito persegue l'obiettivo del consolidamento dell'area cimiteriale e disciplina la realizzazione di eventuali strutture per i servizi a supporto delle attività pertinenti il Cimitero nel rispetto della normativa vigente e di eventuali attività commerciali.
4. Nell'area cimiteriale sono ammessi:
 - d. Modalità d'uso produttiva (piccolo artigianato e commercio di vicinato) e infrastrutturale.
 - e. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - viii. Commerciale (per le strutture di vendita, solo quelle di vicinato). Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali esistenti alla data di approvazione del PSC a cui si applica la disciplina di cui all'art. 154 (ATO 5b) limitatamente alle aree esterne alla zona di rispetto cimiteriale come perimetrata sulla tavola DCL.
 - ix. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 250 mq



- f. Tipologia d'intervento: sono consentiti per gli edifici esistenti nella zona di rispetto i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - x. manutenzione ordinaria;
 - xi. manutenzione straordinaria;
 - xii. restauro e risanamento conservativo;
 - xiii. ristrutturazione edilizia;
 - xiv. demolizione senza ricostruzione;
 - xv. nuova costruzione solo per l'installazione di piccoli manufatti precari per attività di commercio (chioschi) pertinente l'ambito cimiteriale (fiori, lumini, finiture, decori etc.) di massimo 30 mq ciascuno (strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, facilmente rimovibili) previa concessione dell'eventuale area pubblica.
5. Nella zona di rispetto cimiteriale, delimitata come riportato sulla tavola DCL, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934, e del DPR n. 285/1990:
 - a. non è consentito costruire nuovi edifici salvo eventuali deroghe ed eccezioni previste dallo stesso DPR n. 285/1990, dalla L.R. 48/2019 e dalle leggi vigenti, anche ai fini dell'interesse pubblico;
 - b. non è consentito in alcun modo l'ampliamento degli edifici esistenti.
6. Il PSC incentiva la demolizione senza ricostruzione dei manufatti ricadenti nella zona di rispetto cimiteriale riconoscendo una maggiore volumetria del 10% rispetto a quella prevista per l'ambito nel quale intende edificare un nuovo immobile.
7. L'intero ambito cimiteriale è qualificato come area d'interesse pubblico.
8. Il Cimitero nella sua parte storica-originaria e risalente ad oltre settanta anni è tutelato come bene culturale dal Dlgs 42/04 art. 10 e 12. Gli interventi nel cimitero storico e sugli immobili di rilievo storico indicati sulla tav. DRN sono disciplinati dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e dall'articolo 113 del presente REU.

Art. 151 - ATO 4. Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale: la città produttiva

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona D del DM 1444/68.
2. Ai fini della disciplina d'uso del territorio è considerato Ambito della trasformazione ordinaria - Consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale della -la città produttiva- la porzione di territorio nella quale, in attuazione degli strumenti urbanistici precedenti, si sono sviluppati ed espansi in maniera ordinata e compatta gli insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Il perimetro della Città consolidata produttiva è indicato alle Tavole DCT e DCS-DAT.
3. In questo Ambito l'obiettivo consiste nel completamento e qualificazione in chiave di sostenibile dell'area produttiva consolidata attraverso il completamento dei lotti non utilizzati e già oggetto di urbanizzazione.
4. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso: Produttivo e infrastrutturale
 - b. Destinazione d'uso degli immobili: produttiva (industriale e artigianale). E' ammessa la destinazione d'uso residenziale quale pertinenza e annessi alle attività produttive. Sono fatte salve le destinazioni commerciali esistenti e realizzate in attuazione del precedente strumento urbanistico.



- c. Tipologie d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - xvi. manutenzione ordinaria
 - xvii. manutenzione straordinaria
 - xviii. ristrutturazione edilizia
 - xix. demolizione senza ricostruzione
 - xx. nuova costruzione.
5. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi di intervento:
 - a. Interventi edilizi diretti in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia
 - b. Interventi in attuazione dei PIP vigenti di iniziativa pubblica e di iniziativa privata
 - c. Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L 865/71 e LR 19/02
 - d. eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
6. Nell'area produttiva consolidata le attività commerciali devono essere pertinenti l'attività produttiva e svolte in piccole strutture di vendita (massimo di mq 500).
7. Le disposizioni dei PIP vigenti in contrasto con il presente Regolamento decade alla sua approvazione. Ogni variazione dei suddetti Piani deve conformarsi al presente Regolamento.
8. In caso di nuova realizzazione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, dovrà essere prevista ove non esistente la realizzazione di alberature di schermatura delle recinzioni.
9. Per i lotti inedificati o parzialmente edificati non ricadenti nel PIP vigente di iniziativa pubblica è consentito il completamento attraverso la definizione di PIP di iniziativa privata nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. rapporto di copertura max 60%; tale rapporto potrà essere derogato per esigenze produttive temporanee non superiori a mesi 18 non reiterabili, fatto salvo il rispetto dei distacchi dai confini e dalla viabilità;
 - b. altezza massima metri 9,00 ad eccezione di impianti per i quali si ponga strutturalmente e funzionalmente una maggiore altezza (silos, torri ecc.);
 - c. distacchi dai confini non inferiori a metri 6 e dalla viabilità non inferiore a metri 3,5; il parametro relativo ai distacchi dai confini può essere derogato in caso di accordo tra i confinanti fatto salvo il rispetto della distanza di mt. 10,00 tra pareti finestrate; la superficie derivante da tali distacchi dovrà essere destinata a percorsi pedonali, percorsi ciclabili e parcheggio pubblico.
10. Per i nuovi insediamenti compresi nella città produttiva consolidata, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse strade), non può essere inferiore al 20% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Art. 152 - ATO 5. Ambito della trasformazione straordinaria. La periferia

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona B con incluse zone F del DM 1444/68.



2. Ai fini della disciplina d'uso del territorio è considerato Ambito della trasformazione straordinaria di consolidamento, riqualificazione e /o ricomposizione urbanistica le porzioni di territorio della periferia urbana e periurbana sviluppatasi in alcuni casi senza un chiaro disegno urbano lungo gli assi viari principali, in altri con edilizia di tipo informale, caratterizzate complessivamente da un diffuso degrado edilizio ed urbanistico con ridotte dotazioni territoriali di quartiere. Obiettivo per questo ambito è la qualificazione del sistema edilizio e urbano, la rigenerazione sociale e ambientale, la riorganizzazione e il riordino del disegno urbano e la creazione di spazi di socialità attraverso anche percorsi sperimentali di Progetti innovativi di paesaggio urbano.
3. Il perimetro della "Periferia" è indicato alle Tavole DCT-DCS e DAT. La Periferia è articolata nei seguenti Ambiti:
 - a. ATO 5a: Consolidamento, riqualificazione e /o ricomposizione urbanistica della periferia destrutturata urbana caratterizzata da tessuti edilizi e urbani ordinati ma di bassa qualità con attrezzature produttive/commerciali esistenti non sempre coerenti con il contesto urbano. L'ambito include le unità insediative F, H, L e M (in parte).
 - b. ATO 5b: Consolidamento, riqualificazione e /o ricomposizione urbanistica della frangia periurbana caratterizzata da tessuti edilizi e urbani privi di organicità, prevalentemente residenziali con bassa qualità edilizia e dotazioni territoriali.
4. Il PSC mira a qualificare e rigenerare la periferia nell'ottica della sostenibilità ambientale e dell'innovazione urbana. Gli interventi ammessi devono essere orientati ai suddetti obiettivi e in particolare:
 - a. al miglioramento del decoro edilizio e urbano
 - b. alla riduzione dei consumi di energia
 - c. all'aumento di energia prodotta da fonti rinnovabili
 - d. alla riduzione di impermeabilizzazione del suolo
 - e. alla creazione i servizi di prossimità
 - f. alla creazione di nuovi paesaggi urbani
5. In quest'ambito, ogni intervento deve assicurare:
 - a. Il mantenimento e/o miglioramento degli equilibri insediativi, anche mediante incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili di pertinenza;
 - b. La riqualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità.
 - c. La realizzazione di attività e servizi complementari alle strutture sportive esistenti e creazione di nuove attrezzature sportive di iniziativa privata.
6. Nelle aree libere, non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è consentito realizzare autorimesse e parcheggi anche interrati, anche a pagamento, di iniziativa privata.
7. Gli interventi edilizi di qualunque tipologia devono prevedere l'eventuale completamento delle finiture dell'edificio, la chiusura delle bucatore con infissi, l'eliminazione dei ferri di elevazione sui lastrici solari e il completamento della copertura, le eliminazioni delle superfetazioni e dei manufatti e materiali che risultano incompatibili con l'aspetto formale e/o strutturale dell'organismo edilizio e che non generano decoro all'edificio e al contesto urbano. Cavi e condutture presenti nei prospetti in caso di intervento di manutenzione, restauro o ristrutturazione, dovranno essere collocati sottotraccia.
8. Gli impianti tecnologici a servizio degli edifici (caldaie, serbatoi e motori) devono essere opportunamente integrati (in termini di ubicazione, giacitura e colore) nell'involucro edilizio o



- opportunamente mascherati, evitando il posizionamento sui prospetti principali. In particolare i motori dei condizionatori devono essere posizionati ,quando possibile, sui balconi.
9. Le antenne devono essere posizionate esclusivamente sulla copertura (tetto, terrazza o lastrico) e devono essere centralizzate. È possibile installare una sola antenna televisiva per il digitale terrestre e una per la parabola satellitare per ogni edificio. Non sono ammesse antenne sui balconi.
 10. Le aree utilizzate per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico e che concorrono alla determinazione delle dotazioni territoriali, indicate sulla tavola DCS-DAT, conservano la loro modalità d'uso.
 11. È vietato il nuovo insediamento di capannoni per deposito merci e commercio. La delocalizzazione delle attività produttive con superficie maggiore 500 mq e commerciali con superficie maggiore 1.000 mq verso gli ambiti di trasformazione strategica della 'Città produttiva' sono incentivate con una maggiore rapporto di copertura del 15% rispetto a quella prevista per i suddetti ambiti. L'impianto oggetto di delocalizzazione dovrà essere oggetto di bonifica, riqualificazione e utilizzazione compatibile con l'ambito di riferimento.
 12. Gli interventi di riqualificazione urbana negli ambiti della periferia (periferia destrutturata e frangia periurbana) di iniziativa privata sono incentivati con una riduzione del contributo di costruzione da determinare in fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
 13. Gli edifici a destinazione produttiva-artigianale, ospitanti attività moleste o nocive possono essere oggetto di interventi fino alla sostituzione edilizia, ammettendo un aumento della S.L. fino al 50% dell'esistente, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. L'incremento di S.L. non può determinare un valore maggiore della S.L. ammissibile ricavabile dalla volumetria esistente divisa per una altezza virtuale pari a mt. 3;
 - b. L'intervento dovrà prefigurare un nuovo edificio morfologicamente e funzionalmente compatibile con il tessuto esistente;
 - c. L'attività artigianale dovrà essere trasferita e mantenuta in aree a idonea destinazione nel tessuto produttivo nell'ambito del territorio comunale.
 14. È consentita la trasformazione dei lastrici solari e/o dei terrazzi:
 - a. in tetti verdi o attrezzati con pergolati
 - b. in copertura a falda con piano d'imposta uguale alla linea di gronda dell'attuale copertura a terrazzo e inclinazione massima del 35%.
 15. Le aree libere sono destinate prevalentemente, anche da privati ed associazioni, alla pratica dell'orticoltura e del giardinaggio per l'autoconsumo, per scopi sociali ed educativi, o per il tempo libero. L'Amministrazione comunale redige apposito regolamento per definire l'uso di tali aree da parte dei privati e le modalità di assegnazione delle stesse (per le aree di proprietà pubblica) nonché gli obblighi degli assegnatari (Regolamento di tutela, uso, adozione e gestione del verde pubblico e privato). In dette aree denominate 'orti sociali' è consentita la realizzazione di piccoli manufatti per la rimessa di attrezzi agricoli aventi una dimensione massima di 8 mq .Tali manufatti dovranno essere realizzati sul confine di ciascun orto e accoppiati a due a due. È consentita, in alternativa, la realizzazione di unico manufatto comune, a servizio di tutti gli orti, di superficie pari alla somma delle superfici spettanti agli orti che asserve. I manufatti devono essere smontabili privi di impianti idrici e di illuminazione; gli unici materiali ammessi per la costruzione sono il legno.
 16. Il Comune incentiva, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 5 anni, coloro che trasferiscono, da altro Comune, la propria residenza all'interno della periferia (periferia destrutturata e frangia periurbana) del Comune di Polistena.



Art. 153 -ATO 5a. Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica della periferia destrutturata urbana

1. Il PSC mira a realizzare la Riqualificazione delle Porte della città (Via Luigi Longo nella città alta e Via Catena nella città bassa) e della periferia urbana (Tav. DSI1).
2. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (insediamenti produttivo-artigianali massimo 500 mq - insediamenti commerciale max 1000 mq) culturale e infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale, con esclusione del commercio in medio-grandi strutture (maggiori di 1000 mq). Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - iv. Turistico-ricettivo
 - v. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia
 - v. ristrutturazione urbanistica
 - vi. demolizione senza ricostruzione
 - vii. interventi di nuova costruzione.
3. In caso di variazione di destinazione d'uso degli immobili destinati ad attività produttive già esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC di dimensioni maggiori di quelli assentite nell'ambito, di cui al comma 2 lett. b, punto v del presente articolo, sono consentite esclusivamente le seguenti tipologie:
 - a. Residenziale
 - b. Commerciale
 - c. Turistico-ricettivo
 - d. Direzionale-
4. La modifica della destinazione d'uso con inserimento di attività di cui al comma precedente (ad esclusione della lettera a), comporta il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale. Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.



5. È consentito un tantum un incremento volumetrico, realizzabile mediante addizioni funzionali, finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento è consentito a condizione che:
 - a. la volumetria aggiuntiva, così come eventuali verande, non superi il 25% della volumetria esistente;
 - b. l'incremento complessivo non superi i mq 30,00 di superficie lorda (SL) per unità immobiliare;
 - c. la volumetria aggiuntiva, così come le eventuali verande, e sia collocata in aderenza alla facciata posteriore dell'edificio, o comunque preferibilmente a facciate non visibili dalla pubblica via, ovvero in sopraelevazione, interessando preferibilmente la sola falda tergale di copertura;
 - d. Il progetto di ampliamento sia corredato da relazione tecnica degli elementi strutturali e sia dimostrato il soddisfacimento dei requisiti di resistenza sismica dell'edificio nel suo complesso.
 - e. l'altezza dell'edificio non superi l'altezza degli edifici circostanti e comunque l'altezza di mt. 10,50.
6. Nell'ambito sono, altresì, consentite:
 - a. La realizzazione di cantine e volumi tecnici interrati sotto la proiezione dell'edificio principale di riferimento;
 - b. La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie;
 - c. Le sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.
7. L'aumento volumetrico di cui ai precedenti commi 5 e 6 sono ammissibili solo se proposti e realizzati nell'ambito di un progetto unitario di intervento sull'intero edificio.
8. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare la viabilità, gli standard urbanistici, spazi verdi, spazi pubblici e parcheggio anche privato. A tal fine nelle more dell'eventuale ricostruzione l'utilizzo dell'area oggetto di demolizione è opportuno che venga destinato gratuitamente a uso pubblico previo accordo con l'amministrazione comunale.
9. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. Interventi edilizi diretti
 - b. Piani Attuativi Unitari e nello specifico Piani particolareggiati, piani di lottizzazione e piani di recupero del patrimonio edilizio (LR 19/02 art. 24, c. q lett. a, b ed e).
 - c. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33).
 - d. Programma di Recupero Urbano (LR 19/02 art. 34).
 - e. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35)
 - f. Progetti di nuovi paesaggi urbani
 - g. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02
 - h. Eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
10. Per gli interventi di completamento dei lotti interclusi di massimo 1.000 mq si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: IF max = 2,5 mc/mq
 - b. Modalità di attuazione: Intervento diretto con atto d'obbligo.



- c. H max: 10,50 m.
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 5 m. Per quanto non previsto si rimanda al precedente art. 93.
 - e. Ip minimo: 25% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale ;
 - f. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta;
 - g. Standard: minimo il 15 % della SF da destinare a parcheggio pubblico da realizzare a cura e spese dei proprietari; lo spazio può essere incluso nei 5 m di distanza dalla strada. Ai fini dell'applicazione dello standard sarà sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita al Comune
11. Per gli interventi di completamento dei lotti interclusi maggiore di 1000 mq o dei lotti ineditati e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica si rispettano i seguenti indici:
- a. Indice di Edificabilità Territoriale: IT max = 1 mc/mq
 - b. Modalità di attuazione: PAU o Permesso di Costruire Convenzionato
 - c. H max: 10,50 m.
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 6 m. Per quanto non previsto si rimanda al precedente art. 93
 - e. Ip minimo: 35% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - f. Indice di piantumazione: 1albero/100 mq superficie scoperta;
 - g. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 25% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito, anche nell'ottica della perequazione, e da destinare all'adeguamento della dotazione degli standard. Nell'area oggetto di cessione è inclusa l'urbanizzazione primaria e le dotazioni territoriali di minimo 14 mq/ab insediato (4 per parcheggi e 10 per aree verdi/sport) da realizzare a carico dei privati. Per le opere di urbanizzazione secondaria, se già esistenti, è possibile prevedere la monetizzazione delle stesse.
12. Per ogni cessione maggiore di terreno al Comune fino ad un massimo 20% in più del lotto, l'IT aumenta massimo fino a 2,0 mc/mq (0,5mc/mq per ogni 10% sup. concessa al Comune in più rispetto a quanto previsto al precedente comma).
13. Per gli interventi di completamento dei lotti ineditati con strutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico per la crescita culturale e sociale della comunità (strutture sportive, scuole, cinema, laboratori artistici, musicali, strutture sociali ...) si rispettano i seguenti indici:
- a. Indice di Edificabilità Fondiaria: IFmax = 0,6 mq/mq
 - b. Parcheggi compresi di spazi di manovra : 1 mq/ 1 mq SC
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale.
 - d. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta;
 - e. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 20% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito da destinare spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le strade).



14. Per gli interventi di completamento dei lotti inedificati con insediamenti produttivi o commerciali ammissibili nell'ambito, si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6 \text{ mq/mq}$,
 - b. H max: 9;
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale,
 - d. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta;
 - e. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 20% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito da destinare spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le strade).
15. Per gli insediamenti di carattere commerciale è fatto obbligo il rispetto delle norme vigenti in materia di dotazione di parcheggi e spazi di pertinenza.
16. I progetti di nuovi paesaggi urbani finalizzati a riqualificare e rigenerare ambiti di paesaggio urbano con interventi di demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, viabilità e spazi da destinare all'uso pubblico si attuano attraverso Piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata con interventi pubblici e privati con il rispetto dei seguenti indici:
 - a. lotto minimo di progetto: $ST = \text{mq } 5.000$;
 - b. Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1 \text{ mc/mq}$ – oppure la volumetria esistente documentata oggetto di demolizione;
 - c. H max: 18 mt.,
 - d. Ip minimo: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale,
 - e. Indice di piantumazione: 1 alberi/100 mq superficie scoperta;
 - f. Standard e cessioni: da fissare in sede di strumento attuativo.

Art. 154 – ATO 5b. Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica della frangia periurbana

1. Il PSC persegue, per l'Ambito la chiusura delle maglie viarie ai fini della definizione del tessuto urbano e i Progetti di nuovi paesaggi urbani.
2. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (insediamenti produttivo-artigianali massimo 500 mq - insediamenti commerciale max 1000 mq) culturale e infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale, con esclusione del commercio in medio-grandi strutture (maggiori di 1000 mq). Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - iv. Turistico-ricettivo
 - v. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5b o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.



- c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia
 - v. ristrutturazione urbanistica
 - vi. demolizione senza ricostruzione
 - vii. interventi di nuova costruzione
3. In caso di variazione di destinazione d'uso degli immobili destinati ad attività produttive già esistenti o assentite alla data di adozione del PSC di dimensioni maggiori di quelli assentite nell'ambito, di cui al comma 2 lett. b, punto v del presente articolo sono consentite le seguenti tipologie:
 - a. Residenziale
 - b. Commerciale
 - c. Turistico-ricettivo
 - d. Direzionale.
4. La modifica della destinazione d'uso con inserimento di attività di cui al comma precedente (ad esclusione della lettera a); comporta il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale. Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.
5. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare la viabilità, gli standard urbanistici, spazi verdi, spazi pubblici e parcheggio anche privato.
6. È consentito una tantum un incremento volumetrico, realizzabile mediante addizioni funzionali, finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento è consentito a condizione che:
 - a. la volumetria aggiuntiva, così come eventuali verande, non superi il 30% della volumetria esistente;
 - b. l'incremento complessivo non superi i mq 40,00 di superficie lorda (SL) per unità immobiliare;
 - c. Il progetto di ampliamento sia corredato da relazione tecnica degli elementi strutturali e sia dimostrato il soddisfacimento dei requisiti di resistenza sismica dell'edificio nel suo complesso.
7. Nell'ambito sono, altresì, consentite:
 - a. La realizzazione di cantine e volumi tecnici interrati sotto la proiezione dell'edificio principale di riferimento;
 - b. La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie;
 - c. Le sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.
8. L'aumento volumetrico di cui ai commi precedenti è ammissibile solo se compresi nell'ambito di un progetto unitario di intervento sull'intero edificio nel rispetto del precedente comma 6.



9. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. Interventi edilizi diretti
 - b. Piani Attuativi Unitari e nello specifico Piani particolareggiati, piani di lottizzazione e piani di recupero del patrimonio edilizio (LR 19/02 art. 24, c. q lett. a, b ed e).
 - c. Permesso di costruire convenzionato.
 - d. Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi (PRA) di cui all'art. 36 della LR 19/02.
 - e. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33).
 - f. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35)
 - g. Progetti di nuovi paesaggi urbani concertati tra Comune e privati
 - h. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02
 - i. Eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
10. Per gli interventi di completamento dei lotti interclusi delimitati da strade pubbliche o ad uso pubblico di massimo 500 mq (tali all'adozione del PSC), si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: IF max = 2,0 mc/mq.;
 - b. Modalità di attuazione: Intervento diretto con atto d'obbligo a condizione che vengano garantiti a cura e spese del richiedente i collegamenti alle reti tecnologiche ivi compresa la viabilità di connessione alla viabilità comunale;
 - c. H max: 10,50 m.;
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 5 m. Per quanto non previsto si rimanda al precedente art. 93;
 - e. Ip minimo: 25% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale ;
 - f. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - g. Standard: minimo il 15% della SF da destinare a parcheggio pubblico e a verde da realizzare a cura e spese dei proprietari; lo spazio può essere incluso nei 5 m di distanza dalla strada. Ai fini dell'applicazione dello standard sarà sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita al Comune.
11. Per gli interventi di completamento dei lotti interclusi maggiori di 500 mq (tali all'adozione del PSC), o dei lotti ineditati e per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Territoriale: 1,00 mc/mq
 - b. Modalità di attuazione: PAU o Permesso di Costruire Convenzionato
 - c. H max: 10,50 m.
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 5 m. Per quanto non previsto si rimanda al precedente art. 93
 - e. Ip minimo: 35% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale se la modalità di intervento.
 - f. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - g. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 25% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito, anche nell'ottica della perequazione, da destinare



all'adeguamento della dotazione degli standard. Nell'area oggetto di cessione è inclusa l'urbanizzazione primaria e le dotazioni territoriali di minimo 14 mq/ab insediato (4 per parcheggi e 10 per aree verdi/sport) da realizzare a carico dei privati. Per le opere di urbanizzazione secondaria, se già esistenti, è possibile prevedere la monetizzazione delle stesse.

12. Per ogni cessione maggiore di terreno al Comune fino ad un massimo 20% in più del lotto, l'IT aumenta massimo fino a 2,0 mc/mq (0,5 mc/mq per ogni 10% sup. concessa al Comune in più rispetto a quanto previsto al precedente comma).
13. Per gli interventi di completamento dei lotti ineditati con strutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico per la crescita culturale e sociale della comunità (strutture sportive, scuole, cinema, laboratori artistici, musicali, strutture sociali ...) si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6$ mq/mq
 - b. Parcheggi compresi di spazi di manovra : 1 mq/ 1 mq SC
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - d. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - e. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 20% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito da destinare spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le strade).
14. Per gli interventi di completamento dei lotti ineditati con insediamenti produttivi o commerciali ammissibili nell'ambito, si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6$ mq/mq
 - b. H max: 9
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - d. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - e. Standard: Cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari almeno al 20% della superficie del lotto confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o da concordare sulla base delle esigenze dell'Ambito da destinare spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le strade).
15. Per gli insediamenti di carattere commerciale è fatto obbligo il rispetto delle norme vigenti in materia di dotazione di parcheggi e spazi di pertinenza.
16. I progetti di nuovi paesaggi urbani finalizzati a riqualificare e rigenerare ambiti di paesaggio urbano con interventi di demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, viabilità e spazi da destinare all'uso pubblico da realizzare anche a cavallo con l'ATO 9b, si attuano attraverso PRA (Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi), Piani Attutativi o Strumenti di programmazione negoziata con interventi pubblici e privati con il rispetto dei seguenti indici:
 - a. lotto minimo di progetto: ST mq 3.000.
 - b. Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1$ mc/mq – oppure la volumetria esistente documentata oggetto di demolizione maggiorata del 20%.
 - c. H max: 18 mt.
 - d. Ip minimo: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - e. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta.
 - f. standard: da fissare in sede di strumento attuativo



Art. 155 – ATO 6. Ambito della trasformazione rilevante. I vuoti urbani Ambito di ricucitura, ricomposizione e riammagliamentamento

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona F e C del DM 1444/68.
2. L'Ambito è costituito da porzioni di territorio prevalentemente non edificate posizionate al margine della città consolidata e/o della periferia e di connessione con la frangia periurbana attraverso infrastrutture viarie della rete secondaria. Obiettivo di fondo per questo ambito è il completamento e la ricucitura urbana attraverso interventi prevalentemente di interesse pubblico anche con l'obiettivo di qualificare le frange periurbane attraverso l'aumento delle dotazioni territoriali.
3. Il perimetro dell'Ambito dei "Vuoti urbani" è indicato alle Tavole DCS-DAT nella quale sono specificate le destinazioni funzionali determinate dal PSC per comparti.
4. Sul patrimonio edilizio esistente, è consentito un tantum un incremento volumetrico, realizzabile mediante addizioni funzionali, finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento è consentito a condizione che:
 - a. la volumetria aggiuntiva, così come eventuali verande, non superi il 30% della volumetria esistente;
 - b. l'incremento complessivo non superi i mq 40,00 di superficie lorda SL per unità immobiliare;
 - c. Il progetto di ampliamento sia corredato da relazione tecnica degli elementi strutturali e sia dimostrato il soddisfacimento dei requisiti di resistenza sismica dell'edificio nel suo complesso.
5. Sono, altresì, consentite:
 - a. La realizzazione di cantine e volumi tecnici interrati sotto la proiezione dell'edificio principale di riferimento;
 - b. La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate, senza limiti di superficie;
 - c. Le sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.
6. L'aumento volumetrico di cui ai precedenti commi è ammissibile solo se compreso nell'ambito di un progetto unitario di intervento sull'intero edificio.
7. Le aree dei vuoti urbani sono funzionalmente destinate in modo prevalente a: residenza per edilizia popolare e housing sociale, servizi sanitari, parco agricolo-sportivo multifunzionale, orti sociali, attrezzature varie di interesse generale. Inoltre, in attuazione degli indirizzi dettati dal PTCP, i vuoti urbani sono destinati al Centro fieristico territoriale e a Servizi di livello territoriale. La localizzazione delle differenti destinazioni funzionali indicate nella tavola di Piano DCS-DAT possono essere modificate senza che questo comporti variante al Piano purché all'interno dello stesso Ambito e previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.
8. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso Misto: Insediativa, commerciale, produttivo, culturale e infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale(per il commercio solo strutture di vicinato, sono escluse le strutture commerciali piccole, medie e grandi)
 - iv. Turistico-ricettivo
 - c. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq.



- d. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - e. manutenzione ordinaria
 - f. manutenzione straordinaria
 - g. restauro e risanamento conservativo
 - h. ristrutturazione edilizia
 - i. demolizione senza ricostruzione
 - j. interventi di nuova costruzione.
9. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. intervento diretto
 - b. Piani Attuativi Unitari e nello specifico Piani particolareggiati, piani di lottizzazione e piani di zona per l'edilizia economica e popolare (LR 19/02 art. 24, lett. a, b e c).
 - c. Permesso di costruire convenzionato.
 - d. Eventuali forme di strumenti di pianificazione negoziata.
10. Per gli interventi a carattere insediativo si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità: $IT_{max} = 1 \text{ mc/mq}$ IF max 1,5 mc/mq
 - b. Modalità di attuazione: Intervento diretto per lotti minori di 500 mq. a condizione che vengano garantiti a cura e spese del richiedente i collegamenti alle reti tecnologiche ivi compresa la viabilità di connessione alla viabilità comunale. Il permesso a costruire può essere soggetto a valutazione da parte della Commissione Edilizia e della Qualità. Per lotti maggiori di 500 mq e inferiori a 3.000 mq si prevede il Permesso di Costruire Convenzionato; per lotti maggiori di 3.000 mq sono obbligatori i PAU.
 - c. H max: 10,50 m.
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 5 m.
 - e. Ip minimo: 40% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale se la modalità di intervento è diretta (lotti minori di 500 mq), 35% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale se la modalità di intervento è tramite PdC convenzionato o PAU.
 - f. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - g. Standard per intervento diretto: minimo il 20% della ST preferibilmente lungo le strade pubbliche da destinare a parcheggio pubblico a carico dei privati, lo spazio può essere incluso nei 5 m di distanza dalla strada. Ai fini dell'applicazione dello standard sarà sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita al Comune.
 - h. Standard per PAU: cessione gratuita al Comune di porzione unitaria di area pari al 30% della sup. del lotto edificabile confinante con strade e/o aree pubbliche esistenti o con strade di progetto del piano di lottizzazione. L'urbanizzazione primaria è a carico dei privati.
11. Per interventi finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche da parte dei privati, nelle aree destinate a Fiere e Servizi (1) - Centro Fieristico territoriale (3) - servizi sanitari (4) e nelle aree a prevalente interesse pubblico (PR), è necessario redigere un P.A.U. e si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: IF max = 0,6 mq/mq
 - b. Parcheggi : 1 mq/mc 10,00
 - c. Ip minimo: 35% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale



- d. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta.
12. Nelle aree destinate a prevalente interesse pubblico, indicati sulla tavola DCS-DAT con la sigla (PR), le aree da destinare ad attrezzature pubbliche e /o di interesse pubblico devono essere minimo il 70% dell'intera area. Non sono ammessi all'interno della suddetta area interventi diretti. Gli interventi sono subordinati a Piani Attuativi Unitari previa definizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei comparti edificatori. Per gli interventi a carattere insediativo-residenziale e per le attrezzature pubbliche si applicano, rispettivamente, gli indici di cui ai precedenti commi 10 e 11.
13. Gli interventi finalizzati all'edilizia economica popolare e/o all'housing sociale (2) indicati sulla tavola DCS-DAT si attuano attraverso PAU; si rispettano i seguenti parametri edilizi:
- Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1,0$ mc/mq
 - I_p minimo: 40% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta.
 - H. max: 18
 - Standard: 26 mq/ab. Insediato.
14. Nel comparto indicato come "Parco Jarulli" pubblico/privato (5) sulla tavola DCS-DAT, destinato ad uso sportivo-culturale e ricreativo prevalentemente all'aperto, anche per orti in affitto, (parco agricolo sportivo multifunzionale) gli interventi sono soggetti a PAU e si rispettano i seguenti parametri.
- Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6$ mq/mq
- Lotto minimo: 5000 mq
 - Parcheggi compresi di spazi di manovra : 1 mq/ 1 mq SC
 - I_p minimo: 40% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta
 - All'interno del PAU è possibile prevedere un alloggio riservato al custode/gestore delle attrezzature di uso pubblico della sup. utile massima di 60 mq. e locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di massimo della sup. utile massima di 150 mq.
15. Il comparto indicato sulla tavola di piano DCS-DAT come "Parco orti sociali pubblici "Rocco Pizzarelli" (6) è destinato alla realizzazione degli orti sociali pubblici. È consentita la realizzazione di piccoli manufatti per la rimessa di attrezzi agricoli aventi una dimensione massima di 8 mq .Tali manufatti dovranno essere realizzati sul confine di ciascun orto e accoppiati a due a due. È consentita, in alternativa, la realizzazione di unico manufatto comune, a servizio di tutti gli orti, di superficie pari alla somma delle superfici spettanti agli orti che asservisce. I manufatti devono essere smontabili privi di impianti idrici e di illuminazione; unico materiale ammesso per la costruzione è il legno. È inoltre consentita la realizzazione di piccoli muretti a secco di altezza massima di cm. 50 e la realizzazione di recinzioni anche con staccionate di legno di castagno.

Art. 156 - ATO 7. Ambito della Tutela del Verde. I Parchi urbani

- L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona F del DM 1444/68.
- L'ambito della tutela del verde è la porzione di territorio naturalistica in ambito urbano e periurbano destinata all'ampliamento del sistema dei Parchi urbani e comprende:
 - Il Parco fluviale Urbano Jerapotamo-Grecà (Sud)
 - Il Parco fluviale Urbano Jerapotamo - Gaetanello fino alla Mola (Nord)



- c. Parco Urbano Jarulli.
3. Obiettivo principale per l'Ambito è valorizzare gli ambiti naturalistici interni e prossimi al centro abitato come Parchi attrezzati funzionali al sistema del benessere della Comunità di Polistena e luoghi dove praticare attività di conservazione della natura e attività per il tempo libero, educative-formative, sociali, culturali e sportive. Attraverso l'Ambito di Tutela del verde il PSC intende ampliare il sistema dei parchi urbani, valorizzare i paesaggi dell'acqua e rafforzare la rete ecologica provinciale.
4. Il PSC prevede le seguenti Azioni strategiche:
 - a. Azioni di tutela e conservazione del corridoio ecologico del Torrente Jerapotamo.
 - b. Interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica e creazione di piccole infrastrutture per la fruizione dei parchi.
 - c. All'interno del Parco Jerapotamo sud (Grecà), sull'argine dx del Fiume Jerapotamo è prevista la localizzazione di un parcheggio di uso pubblico a servizio della città storica integrato con il sistema ambientale e paesaggistico.
5. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso:
 - i. culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità;
 - ii. produttivo (piccolo artigianale e commercio di vicinato);
 - iii. insediativa.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale, solo per gli immobili già esistenti
 - ii. Commerciale purché compatibile con la destinazione dell'ambito (per la vendita solo strutture di vicinato; parcheggi di uso pubblico - Servizi e attrezzature di interesse comune. Sono escluse le strutture commerciali piccole, medie e grandi). Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali in essere esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - iii. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia
 - v. demolizione senza ricostruzione
 - vi. interventi di nuova costruzione limitatamente alle attrezzature per la fruizione dell'ambito anche di tipo sportiva, per servizi igienici, chioschi e attrezzature pubbliche.
6. Tutti gli interventi devono essere orientati esclusivamente all'uso pubblico o di interesse pubblico del Parco e funzionali alla sua valorizzazione rispetto agli obiettivi indicati.

Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:

- a. Piani attuativi



- b. Permisso di costruire convenzionato.
 - c. Eventuali forme di strumenti di pianificazione negoziata - Piani-Progetti-Programmi di valorizzazione di iniziativa pubblica e/o privata.
 - d. Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02.
7. Gli strumenti attuativi devono essere approvati previo parere espresso dalla Commissione Edilizia e della Qualità.
 8. In assenza di Piani attuativi è ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - a. Indice massimo di utilizzazione fondiaria: 0,02 mq/mq
 - b. H max: 4,50 mt.
 - c. parcheggi: 2,5 mq/100 mq di ST , più 5 mq/100 mc di eventuale costruzione.
 9. Nell'ambito non sono ammessi aumenti di volumetria e non sono ammessi interventi che riducono la permeabilità del suolo. Tutti gli interventi devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e orientanti a migliorare il contesto paesaggistico e naturalistico eliminando tutte le superfetazioni e i materiali non coerenti con gli obiettivi dell'ambito. I manufatti preesistenti con indice di utilizzazione superiore a quello fissato nel presente REU, in caso di interventi possono conservarlo.
 10. La delocalizzazione delle attività produttive e commerciali con superficie maggiore di quella consentita per il territorio di tutela del verde, o non compatibili con il detto ambito, verso gli ambiti di trasformazione straordinaria e strategica sono incentivate con un maggiore rapporto di copertura del 15% rispetto a quello previsto per i detti ambiti. Gli impianti oggetto di delocalizzazione dovranno essere oggetto di bonifica, riqualificazione e utilizzazione compatibile con l'ambito di riferimento.
 11. Il Comune incentiva, con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 5 anni, per i nuovi interventi, da parte dei privati, finalizzati alla creazione di strutture per la fruizione permanente del Parchi verdi urbani dell'Ambito.

Capo 2 – Il Territorio urbanizzabile

Art. 157 - ATO 8. Ambito della trasformazione strategica. Espansione della città produttiva

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona D con incluse zone F del DM 1444/68.
2. L'area destinata all'espansione strategica della città produttiva è riportata sulle Tavole DCT - DCS e DAT.
3. Obiettivo principale per l'Ambito è rafforzare, ampliare e specializzare l'area industriale di Polistena a servizio anche dei territori limitrofi e del Sistema Territoriale locale della Piana Interna e di Laureana di Borrello e in attuazione del PTCP.
4. Il PSC prevede le seguenti Azioni strategiche:
 - a. localizzazione del sistema dei servizi logistici e commerciali per i settori agricolo e produttivo in attuazione di quanto indicato dal PTCP, lungo l'asse stradale di raccordo Melicucco con la SS 682 e Cinquefrondi-Polistena, per il quale è previsto l'adeguamento e il potenziamento - (TAV. DCS-DAT - ATO 8 - servizi di interesse pubblico 7)
 - b. Specializzare:
 - i. l'area industriale di espansione verso sud per le attività commerciali e direzionali (ATO 8a);



- ii. l'area di espansione verso nord e la periferia di Melicucco per le attività industriali produttive industriale/artigianale di supporto alla logistica (ATO 8b).
5. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso:
 - i. Produttivo
 - ii. commerciale
 - iii. infrastrutturale.
6. Destinazione d'uso degli immobili:
 - a. produttiva e direzionale
 - b. commerciale
 - c. residenziale quale pertinenza e annessi alle attività produttive e commerciali.
7. Tipologie d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - a. manutenzione ordinaria
 - b. manutenzione straordinaria
 - c. ristrutturazione edilizia
 - d. nuova costruzione
8. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi d'intervento:
 - a. Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L 865/71 e LR 19/02.
 - b. eventuali forme di strumenti di pianificazione negoziata.
9. In caso di nuova realizzazione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, dovrà essere prevista ove non esistente la realizzazione di alberature di schermatura delle recinzioni.
10. Il PIP deve rispettare i seguenti parametri:
 - a. Dimensione minima da sottoporre a PIP e/o piano di utilizzo: aree delimitate da infrastrutture viarie esistenti e/o di progetto o Piano generale di iniziativa pubblica o privata di minimo 30.000 mq, finalizzato a delineare i comparti edificatori da sottoporre a PIP.
 - b. Indice di edificabilità (rapporto di copertura dell'intero lotto): max 0,5 mq/mq; tale rapporto potrà essere derogato per esigenze produttive temporanee non superiori a mesi 18 non reiterabili, fatto salvo il rispetto dei distacchi dai confini e dalla viabilità.
 - c. Modalità di attuazione: PIP di iniziativa pubblica e/o privata.
 - d. H max: metri 9,00 ad eccezione di impianti per i quali si ponga strutturalmente e funzionalmente una maggiore altezza (silos, torri, etc.);
 - e. Piani: max 2 piani;
 - f. Distanze: distacchi dai confini non inferiori a metri 5 e dalla viabilità non inferiore a metri 5; il parametro relativo ai distacchi dai confini può essere derogato in caso di accordo tra i confinanti fatto salvo il rispetto della distanza di mt. 10,00 tra pareti finestrate; la superficie derivante da tali distacchi dovrà essere destinata a percorsi pedonali, percorsi ciclabili e/o parcheggio pubblico;
 - g. Ip: minimo 40% di cui 50% destinato a verde ornamentale;
 - h. Indice di piantumazione: 2alberi/100 mq superficie scoperta,
 - i. Standard: Cessione al comune di aree da destinare a verde, parcheggi o servizi comuni rientranti negli standard delle dotazioni territoriali, in misura non inferiore al 20%.



- j. Attrezzature strategiche di area vasta: le aree da destinare alle attrezzature di supporto alla logistica di area vasta nel comparto (7) complessivamente è pari al 50 % dell'intero comparto.
11. Nelle aree a destinazione produttiva industriale, artigianale di supporto alla logistica (ATO 8b), le attività commerciali ammissibili devono essere pertinenti l'attività produttiva e svolte in piccole strutture di vendita (massimo di mq 500). Gli impianti produttivi devono essere dotati di impianti di produzione di energia elettrica rinnovabile superiore al 70 % del fabbisogno del servizio.
12. Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale (ATO 8a), ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinati a parcheggi. Inoltre per i parcheggi, in aggiunta a tali standard, le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma, della legge 122/89, è maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci.
13. Gli insediamenti a carattere commerciale nell'ATO 8a (ambito destinato alle attività commerciali e direzionali) devono avere una dimensione minima di 500 mq (medie strutture di vendita), devono essere ubicati con accesso su viabilità pubblica, avere spazi adeguatamente attrezzati ai fini della raccolta differenziata dei rifiuti ed essere dotati di impianti di produzione di energia elettrica rinnovabile superiore al 70 % del fabbisogno del servizio.
14. Il PSC recepisce i contenuti specifici delle Schede di sintesi relative ai singoli nodi, contenute nell'Allegato V Schede per la progettazione dei Nodi della logistica:
- Individuare e delimitare, di concerto con la Provincia, le aree idonee alla realizzazione degli interventi. Individuare aree limitrofe ai nodi con funzione di filtro o di supporto e tutelarle ai fini della possibile individuazione di piattaforme per servizi logistici.
 - Interpretare l'asse commerciale tra Polistena e Cinquefrondi (unione tra Viale Sandro Pertini e Via on. Longo).
 - Mettere in relazione la zona PIP con l'area portuale di Gioia Tauro.
 - Realizzare un centro servizi per l'agricoltura e la logistica nella zona industriale del nodo locale.
 - Adeguare l'asse stradale Melicucco-Cinquefrondi.
 - incentivare la concentrazione delle attività produttive nella città produttiva e prevedere norme prestazionali.
15. Per i lotti al margine della città produttiva urbanizzabile, per particolari esigenze produttive opportunamente dimostrate con apposita documentazione di sviluppo aziendale è possibile ampliare l'area produttiva verso altri Ambiti territoriali limitrofi con destinazione diversa nel limite massimo del 20% del lotto d'intervento. L'ampliamento deve essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia e della qualità ed essere approvato dal Consiglio Comunale. Le nuove superfici utilizzate devono rientrare nel calcolo complessivo del territorio urbanizzato e urbanizzabile .
16. Nelle aree di espansione della città produttiva prive di urbanizzazione primaria (rete idrica e fognaria) l'autorizzazione di nuovi insediamenti e/o interventi diretti è subordinata alla realizzazione delle reti di collettamento necessarie a garantirne l'antropizzazione.

Art. 158 - ATO 9. Ambito dell'espansione della Città Urbana

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona C ed F del DM 1444/68.



2. L'Ambito dell'espansione della città urbana, indicato sulla Tavola DCT-DCS, tende a chiudere il sistema insediativo con un tessuto urbano che dia organicità e compattezza al disegno del territorio rispettando l'orientamento riscontrato della domanda di espansione a sud della popolazione di San Giorgio Morgeto e a nord della popolazione di Melicucco verso il territorio di Polistena e che dia complessivamente compattezza e organicità alla frangia periurbana diffusa. L'ambito è articolato nel modo seguente:
 - a. ATO 9a Espansione di conurbazione della città urbana che interessa a Sud la direttrice Polistena-San Giorgio Morgeto, adiacente al territorio urbanizzato, o di riammagliamento di piccole frange urbane e a Nord la direttrice Polistena- Melicucco, espansione della periferia di Melicucco su territorio comunale di Polistena adiacente al territorio urbanizzato e confinante con l'ambito di espansione della Città Produttiva.
 - b. ATO 9b - Completamento di ricucitura e riammagliamento della frangia periurbana posizionata a nord della Circonvallazione e in prossimità del Parco fluviale Urbano Jerapotamo- Gaetanello fino alla Mola.
3. L'espansione della città urbana è prevista esclusivamente a completamento delle aree edificabili della Periferia e dei Vuoti Urbani, certificata dal Responsabile della Ripartizione Urbanistica e di concerto la Città Metropolitana, fatte salve le seguenti eccezioni:
 - c. realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico per nuovi servizi da realizzare in attuazione degli indirizzi del PTCP o da parte del pubblico;
 - d. interventi di riqualificazione e rigenerazione della frangia periurbana di ricucitura e riammagliamento in attuazione di Piani di riqualificazione urbanistica, Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi (PRA) e strumenti di programmazione negoziata, per i quali è necessario reperire aree per gli standard minimi di dotazione territoriale;
 - e. interventi di riammagliamento e/o chiusura del tessuto urbano negli Ambiti territoriali come delimitati dal PSC, con estensione inferiore ai 30.000 mq , identificati sulla Tav. DCS-DAT con asterisco.
4. Ai sensi dell'art. 20 delle Norme del QTRP per gli interventi di nuova costruzione è previsto l'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi (contributo di costruzione) dei singoli interventi.
5. Alle aree di espansione della città urbana, fino alla loro effettiva possibilità di utilizzazione come determinata dal precedente comma 3, si applicano le norme dall'art. 163 del presente REU (aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva).
6. Nelle aree di espansione della città urbana prive di urbanizzazione primaria (rete idrica e fognaria) l'autorizzazione di nuovi insediamenti e/o interventi diretti è subordinata alla realizzazione delle reti di collettamento necessarie a garantirne l'antropizzazione.

Art. 159 - ATO 9a. Espansione di conurbazione della città urbana (San Giorgio Morgeto - Melicucco)

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona C ed F del DM 1444/68
2. Il PSC prevede la seguente Azione strategica: Rafforzamento del ruolo di polarità territoriale del comune di Polistena (formativa e amministrativa) attraverso la localizzazione dei servizi e delle attrezzature di area vasta previste negli indirizzi del PTCP per la specializzazione del territorio di Polistena quale polarità locale del Sistema portante stellare della Piana (sottosistema interno della Piana) e in particolare: nuovi servizi amministrativi, servizi culturali, servizi per il turismo e servizi per l'istruzione professionale nel settore agricolo e forestale.



3. Ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche del QTR, gli interventi all'interno dell'Ambito sono ammissibili previa predisposizione di appositi strumenti attuativi di estensione minimo di 30.000 mq, ove possibile, o comunque l'intero comparto diviso da strade esistenti o di progetto.
4. Sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso: Misto: Insediativa, culturale, infrastrutturale.
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale, con esclusione del commercio in medio-grandi strutture (maggiori di 1000 mq).
 - iv. Turistico-ricettivo
 - v. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5a "Analisi interpretative del sistema insediativo" o comunque esistenti alla data di approvazione del PSC.
 - c. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia
 - v. demolizione senza ricostruzione
 - vi. interventi di nuova costruzione
 - d. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi: Piani Attuativi Unitari (LR 19/02 art. 24, c.1 lett. a) e b).
5. Per la redazione dei PAU si applicano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1 \text{ mc/mq}$
 - b. H max: 18,00 m.
 - c. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 6 m.
 - d. $I_{pminimo}$: 40% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - e. Indice di piantumazione: 1 albero/100mq di superficie scoperta
 - f. Standard: cessione gratuita al Comune di porzione di area pari almeno al 30% della superficie del lotto oltre gli standard di legge (26 mq/ab).
 - g. Le aree di prevalente interesse pubblico (PR) sono destinate alle attrezzature di interesse pubblico pari a minimo il 70% dell'intera area urbanizzabile. Gli interventi sono subordinati a Piani Attuativi Unitari nel rispetto di quanto stabilito al precedente comma 3. L'area "PR 8" è destinata tra l'altro all'insediamento delle opere strategiche di area vasta e di rilievo metropolitano come indicato sulla Tav DCS/DAT.
6. Per gli interventi nei lotti destinati a strutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico si rispettano i seguenti indici:
 - a. Indice di Edificabilità Fondiaria: $IF_{max} = 0,6 \text{ mq/mq.}$
 - b. H max: 9 m.;



- c. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 6 m.;
 - d. Parcheggi : 1 mq/mc 10,00;
 - e. Ip minimo: 40% della sup. fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale;
 - f. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq di superficie scoperta.
7. Per ogni cessione maggiore di terreno al Comune fino ad un massimo del 20% del lotto, l'IT aumenta massimo fino a 2,0 mc/mq (0,5mc/mq per ogni 10% sup concessa al Comune in più rispetto a quanto previsto al precedente comma 4).

Art. 160 - ATO 9b. Completamento e riqualificazione frangia periurbana di ricucitura e riammigliamento

1. L'Ambito è assimilato prevalentemente alla zona C con incluse zone F del DM 1444/68.
2. Il PSC prevede le seguenti Azioni strategiche:
 - a. espansione ammissibile a supporto di progetti di riqualificazione urbanistica dell'ATO 5b (PRA e Progetti di nuovi paesaggi urbani) o per nuovi interventi volti a qualificare il tessuto urbano e le relative quinte urbane;
 - b. chiusura delle maglie viarie ai fini della definizione del tessuto urbano.
3. Sono ammessi:
 - c. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (insediamenti produttivo-artigianali massimo 500 mq. Insediamenti commerciale piccoli max 500 mq) culturale e infrastrutturale.
 - d. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Direzionale
 - iii. Commerciale in generale, con esclusione del commercio in medie, medio-grandi strutture (maggiori di 500 mq).
 - iv. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq.
 - e. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia
 - v. demolizione senza ricostruzione
 - vi. interventi di nuova costruzione
4. Sono ammessi i seguenti strumenti attuativi:
 - a. Intervento diretto con Permesso di costruire convenzionato.
 - b. PAU, art. 24 LR19/02
 - c. Programmi di Recupero a servizio dell'ATO 5b;
 - d. Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi (PRA) di cui all'art. 36 della LR 19/02.



- e. Programmi Integrati d'Intervento di iniziativa pubblica e di iniziativa privata – PINT (LR 19/02 – art. 33) a servizio dell'ATO 5b;
 - f. Programmi di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica – RIURB (LR 19/02 – art. 35);
 - g. Progetti di nuovi paesaggi urbani concertati tra Comune e privati;
 - h. Eventuali altre forme di strumenti di pianificazione negoziata.
5. Per gli interventi di completamento e riqualificazione della frangia urbana si rispettano i seguenti indici:
- a. Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1 \text{ mc/mq}$
 - b. Modalità di attuazione: Intervento diretto con permesso di costruire convenzionato per lotti minori di 1000 mq. (tali all'adozione del PSC), a condizione che vengano garantiti a cura e spese del richiedente i collegamenti alle reti tecnologiche ivi compresa la viabilità di connessione alla viabilità comunale. Per lotti maggiori di 1000 mq si prevede il PAU.
 - c. H max: non oltre i 10,50 m.
 - d. Distanze minime: dai confini 5 m; dagli edifici con pareti finestrate 10 m o in aderenza se in assenza di pareti finestrate; dalla strada 6 m.
 - e. Ip minimo: 35% della superficie fondiaria di cui 50% destinato a verde ornamentale.
 - f. 1 albero/100 mq di superficie scoperta
 - g. Standard: cessione gratuita al Comune di porzione di area pari almeno al 30% della superficie del lotto oltre gli standard previsti da legge (26 mq/ab) da concordare sulle basi delle esigenze dell'Ambito anche nell'ottica della perequazione.
6. Per ogni cessione maggiore di terreno al Comune fino ad un massimo 20% in più del lotto, l'IT aumenta massimo fino a 2,0 mc/mq (0,5mc/mq per ogni 10% sup concessa al Comune in più rispetto a quanto previsto al precedente comma).
7. I progetti di nuovi paesaggi urbani finalizzati a riqualificare e rigenerare ambiti di paesaggio urbano a cavallo tra ATO 5b e ATO 9b con interventi di demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, viabilità e spazi da destinare all'uso pubblico, si attuano attraverso PRA (programmi di recupero degli insediamenti abusivi), piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata con interventi pubblici e privati con il rispetto dei seguenti indici:
- a. lotto minimo di progetto: $ST = \text{mq } 3.000$.
 - b. Indice di Edificabilità Territoriale: $IT_{max} = 1 \text{ mc/mq}$ – oppure la volumetria esistente documentata oggetto di demolizione maggiorata del 20%.
 - c. H max: 18 mt.
 - d. Ip minimo: 40% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - e. 1 albero/100 mq di superficie scoperta
 - f. standard: da fissare in sede di strumento attuativo.

Capo 3 – La Rete Ecologica-i Corridoi Ecologici– le fasce di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua

Art. 161 - La Rete Ecologica Locale e le tutele ambientali e paesaggistiche

1. Il PSC recepisce le disposizioni dell'art. 22 delle NTA del PTCP e contribuisce ad attuare gli obiettivi ivi elencati; in particolare il PSC tende al mantenimento di una adeguata estensione superficiale e l'incremento del grado di 'connettività ecologica' per rendere disponibile un adeguato ammontare



- di habitat e risorse per le specie animali e vegetali e consentire le dinamiche degli individui nello spazio, nella convinzione che una strategia basata esclusivamente sulla istituzione di aree protette non possa garantire la conservazione di popolazioni, ecosistemi e processi ecologici.
2. In attuazione dell'art. 25 delle NTA del PTCP, sono istituiti i Corridoi ecologici dei fiumi Jerapotamo e Vacale ricadenti nel Bacino del Fiume Mesima, e nel relativo Contratto di Fiume in fase di definizione; detti corridoi sono stati delimitati nel rispetto del comma 9 dell'art. 25 delle Norme del PTCP, e riportati nelle Tavole DRN, DCT, DCL e DCS-DAT. I Corridoi ecologici assieme alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua tutelati come beni paesaggistici, assolvono il ruolo di connettere le aree di valore naturale localizzate in ambiti terrestri e marini; sono considerati dal PTCP strutture di paesaggio preposte al mantenimento e recupero delle connessioni tra ecosistemi, finalizzate a supportare lo stato ottimale della conservazione delle specie e degli habitat presenti nelle aree ad alto valore naturalistico, favorendone la dispersione e garantendo lo svolgersi delle relazioni dinamiche. Tali aree sono soggette, in attuazione del QTR, a specifici Programmi di intervento per la rinaturalizzazione delle Fiumare e la loro sistemazione a verde.
 3. Per il torrente Jerapotamo, nella fascia ricadente all'interno del Territorio urbanizzato, nei territori non edificati è consentita unicamente la destinazione a parco verde urbano come previsto nella tavola DCS-DAT e disciplinato dall'art. 156 del presente Regolamento (ATO7 – Ambito della tutela del verde. I parchi urbani).
 4. Nelle fasce di rispetto di tutela paesaggistica dei Corsi d'acqua a tutela anche dei Corridoi ecologici, nei tratti di Territorio non Urbanizzato e non interessato dai Borghi della campagna periurbana (TAF2), non è consentita la previsione di nuovi insediamenti di cave, discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, di aree ASI, di aree PIP, di stabilimenti industriali, di insediamenti commerciali per la media e grande distribuzione, di nuova edificazione a scopo residenziale e turistico e di opere che comportino consistenti impermeabilizzazioni e trasformazioni morfologico-paesaggistiche, ad eccezione di:
 - a. interventi idraulici predisposti dalle Autorità competenti;
 - b. infrastrutture pubbliche;
 - c. infrastrutture e attrezzature di uso pubblico per attività "plain air" come percorsi e spazi di sosta pedonale ciclabile, parchi ed aree a verde e attrezzate, impianti sportivi all'aperto ed eventuali strutture provvisorie o rimovibili ad essi connessi;
 - d. nuove infrastrutture viarie di comprovata utilità pubblica previste dal PSC o altra pianificazione sovraordinata comprese nuove infrastrutture in attraversamento che non determinino rischio idraulico e con tracciato il più possibile ortogonale all'alveo; le proposte progettuali dovranno essere accompagnate, in ogni caso, da un'apposita Relazione che consenta di valutare gli impatti diretti e indiretti che sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione edilizia e della qualità.
 - e. strutture provvisorie o rimovibili per attività di produzione agricola, o assimilabili, e funzionali all'esercizio della silvicoltura;
 - f. strutture provvisorie o rimovibili per il turismo rurale, l'agriturismo e le attività per il tempo libero.
 5. È vietata, in ogni caso:
 - a. La dispersione di reflui non depurati;
 - b. la realizzazione di discariche di qualunque tipo, di impianti di trattamento e di stoccaggio di rifiuti;



- c. la costruzione di impianti di trattamento delle acque reflue; per quelli esistenti deve essere valutata la delocalizzazione o la sostituzione con impianti regolati da sistemi di fitodepurazione;
 - d. il deposito permanente di materiali di qualsiasi natura;
 - e. la realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità e la fruizione ai corsi d'acqua;
 - f. la trasformazione profonda dei suoli o qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio idrogeologico
 - g. qualunque tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi);
 - h. qualsiasi alterazione della vegetazione arborea ed arbustiva allo stato naturale, escludendo interventi che possano dar luogo ad alterazioni o soluzioni di continuità;
 - i. ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo (ivi compresi gli annessi agricoli);
 - j. l'installazione dei manufatti agricoli;
 - k. l'esecuzione di scavi, di rinterri, e di opere di modificazioni del suolo in genere, anche connessi l'attività agricola, che modifichino le sezioni trasversali dell'ambito, con la sola eccezione degli interventi di compensazione o di regimazione idraulica; l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito.
6. Le attività di cui al precedente comma 5 sono consentite a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici dei corridoi e non riducano in alcun modo la continuità ecologica degli ecosistemi. Tutte le proposte progettuali dovranno essere accompagnate da apposita Relazione volta a dimostrare l'assenza di impatti diretti e indiretti su dette aree che sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione edilizia e della qualità.
 7. Gli interventi ammessi devono prevedere, in ogni caso soluzioni che garantiscano il mantenimento e/o il ripristino di fasce di vegetazione arborea ed arbustiva allo stato naturale, escludendo interventi che possano dar luogo ad alterazioni o soluzioni di continuità. Per gli interventi considerati ammissibili è obbligatorio l'uso di tecniche e soluzioni di ingegneria naturalistica. La situazione dello stato di fatto deve essere documentata da adeguato repertorio fotografico.
 8. La delocalizzazione di eventuali attività produttive e commerciali non compatibili con il valore ecologico-paesaggistico- ambientale dell'ambito verso gli ambiti di trasformazione straordinaria e strategica è incentivata con un maggiore rapporto di copertura del 15% rispetto a quello previsto per i detti ambiti. Gli impianti oggetto di delocalizzazione dovranno essere oggetto di bonifica, riqualificazione e utilizzazione compatibile con l'ambito di riferimento.
 9. I Detrattori ambientali rilevati all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei corridoi ecologici riportati nella tavola DCL dovranno essere nel tempo oggetto di riqualificazione ambientale anche attraverso eventuali demolizioni ai fini della ricostruzione dei caratteri ecologici e ambientali originari. Gli ex depuratori non più funzionanti, in attesa della loro demolizione, possono essere utilizzati, in caso di emergenza, a supporto delle isole ecologiche per il deposito temporaneo di rifiuti derivanti dalle potature.
 10. Nelle fasce di rispetto di tutela paesaggistica dei Corsi d'acqua in qualunque Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) gli interventi considerati ammissibili sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica nel rispetto di quanto previsto dal Dlgs 42/04.



Capo 4 – Il territorio agricolo aperto. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola

Art. 162 - TAF- Territorio Agricolo-Forestale

1. L'ambito territoriale agricolo-forestale comprende tutte le porzioni di territorio comunale prevalentemente usate e destinate, per le proprie caratteristiche e potenzialità, per le attività agricole e le attività annesse alla produzione agricola. Tale ambito caratterizza in maniera rilevante il territorio comunale di Polistena e costituisce un'importante risorsa per lo sviluppo produttivo, economico e sociale; esso è assimilato alla zona omogenea E del DM 1444/68.
2. Il PSC per il territorio agricolo prevede i seguenti obiettivi strategici:
 - potenziare, qualificare e specializzare la produzione agricola e agroalimentare;
 - tutelare e valorizzare le produzioni tipiche locali;
 - sviluppare l'integrazione dell'economia agricola con attività di agriturismo e turismo rurale e connesse alle attività agricole;
 - riqualificare il paesaggio del territorio agricolo e riconnettere le aree frammentate;
 - sviluppare nuove economie agricole basate sull'innovazione e la sostenibilità ambientale
 - riqualificare, consolidare e strutturare i nuclei insediativi e borghi della campagna periurbana.
3. Il PSC, rispetto alla qualificazione delle aree prevista dall'art. 50 della LR 19/02, sulla base dei caratteri agronomici rilevati e alle loro potenzialità (Tav. SSA7 – Qualificazione del territorio agricolo), suddivide il territorio agricolo comunale in due aree distinte come riportate nelle tavole DCT e DCS-DAT:
 - a. TAF 1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva (E.2, art.50 L.19/02);
 - b. TAF 2 - Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione, attraverso i PRA – i Borghi della campagna periurbana (E.3, art. 50, L.R. 19/02).
4. Con riferimento all'articolazione strutturale del territorio comunale di cui al precedente art. 138, il territorio agricolo che ricade nell'ambito periurbano è qualificato come "campagna periurbana" in quanto territorio agricolo di raccordo delle frange periurbane, del centro abitato di Polistena e del centro abitato di Melicucco e caratterizzato da un sistema diffuso e sparso di edificazioni che in alcuni casi hanno generato la creazione spontanea di piccoli nuclei insediativi: borghi della campagna periurbana.
5. Il PSC, in attuazione dell'art. 10 delle Norme del QTRP/P prevede, per la campagna periurbana, l'attuazione dello strumento di programmazione dell'Intesa Città-campagna finalizzata alla riqualificazione del paesaggio degradato, alla realizzazione di Parchi agricoli multifunzionali, all'attivazione dei parchi periurbani e alla riduzione della deframmentazione della rete ecologica di cui all'azione strategica 7 del PTCP.
6. Nel territorio aperto agricolo-forestale:
 - a. è consentita l'edificazione di nuovi immobili per gli usi previsti solo successivamente al completamento del recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nel fondo e/o lotto oggetto di intervento.



- b. gli edifici di nuova realizzazione devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive salvaguardando gli uliveti, gli agrumeti, i frutteti ed ogni coltura tipica o di pregio. Non sono ammesse nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati come bene paesaggistico (Tav. DCL).
 - c. In coerenza con quanto previsto dall'art. 10 del QTRP l'edificazione, sia di tipo residenziale che di tipo produttivo, non potrà superare i due piani se non per comprovate esigenze produttive da dimostrare con apposito piano di sviluppo.
 - d. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del territorio e delle soluzioni architettoniche caratteristiche dell'ambiente rurale utilizzando materiali compatibili con il contesto rurale.
 - e. Sono ammessi i Programmi di bonifica edilizia-urbanistica ai sensi dell'art. 37 bis della LR 19/02.
 - f. È ammessa la demolizione e ricostruzione dei manufatti staticamente non idonei in base alla normativa vigente. In tal caso è consentito che il nuovo edificio abbia una volumetria incrementata del 30% rispetto a quella preesistente. L'edificio ricostruito dovrà essere localizzato nello stesso sito di quello demolito e dovrà rispettare quanto disposto dalla precedente lettera c.; in caso contrario si applicano i parametri definiti per le nuove costruzioni ad eccezione del lotto minimo. Qualora l'immobile ricada in una area oggetto di tutela paesaggistica (tav. DCL) l'incentivo (maggiorazione del 30% della volumetria esistente) si applica solo se il nuovo immobile viene edificato in un'area non oggetto di tutela.
7. È consentito il recupero a fini agrituristici e del turismo rurale anche di fabbricati rurali non gravati da atti d'obbligo o convenzioni che risultino non più necessari alla conduzione del fondo. L'attività agrituristica e di turismo rurale può essere svolta sia in edifici con destinazione d'uso a fini agricoli che in edifici classificati come civile abitazione.
8. La delocalizzazione di eventuali attività produttive e commerciali non coerenti con l'ambito agricolo verso altri ambiti territoriali omogenei sono incentivate con un maggiore rapporto di copertura del 15% rispetto a quello previsto per i suddetti ambiti. L'impianto oggetto di delocalizzazione dovrà essere oggetto di bonifica, riqualificazione e utilizzazione compatibile con l'ambito di riferimento.
9. In tali aree non sono in ogni caso consentiti:
- a) presenza e/o realizzazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali.
 - b) le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura.
10. Il Comune incentiva il ripopolamento del territorio agricolo con l'esenzione della TASI e della TARI per i primi 5 anni alle famiglie che trasferiscono da altro Comune, la propria residenza all'interno del territorio agricolo del Comune di Polistena e/o avviano una attività imprenditoriale compatibile con l'ambito.

Art. 163 -TAF1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva

1. Nelle aree di primaria importanza per la funzione agricola sono ammessi:
 - a) Modalità d'uso: agricolo-forestale
 - b) Destinazione d'uso degli immobili: agricola, ovvero le costruzioni, gli impianti, le attrezzature destinate ad attività produttive classificabili come agricole e rurali comprese le residenze connesse all'attività agricola e quanto specificato al precedente art. 142, comma 3; è altresì consentita:



- i. la destinazione d'uso residenziale a carattere rurale esclusivamente per abitazione rurale del proprietario del fondo, anche se non imprenditore agricolo, per esigenze abitative del proprietario o del proprio nucleo familiare anche ai fini del turismo rurale;
- ii. le attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- iii. attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali;
- iv. impianti di produzione di energie da biomasse nel rispetto di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 60 delle Norme del PTCP;
- v. impianti di fitodepurazione;
- vi. destinazione d'uso turistico-ricettiva" limitatamente alle aree in continuità (incluse le strade) alle stazioni di servizio esistenti o da realizzare lungo le "Reti Primarie" di cui alla tav. DSI1 o comunque ad una distanza da esse compresa massimo nei 500 mt.

Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi, commerciali di interesse pubblico, riportati sulla Tav. QMI 5a, in essere o comunque esistenti o avviati alla data di adozione del PSC.

c) Tipologia d'intervento:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- nuove costruzioni
- demolizione
- demolizione e ricostruzione

d) strumenti attuativi: interventi diretti, Piani e Progetti unitari, territoriali e di Paesaggio, Progetti di parchi (agricoli, delle aste idriche, di fruizione, ed altri) e strumenti di pianificazione/progettazione negoziata quali Piani e progetti per la manutenzione del territorio e delle delocalizzazioni e mitigazione dei detrattori, e altri progetti e piani negoziati previsti dalla normativa vigente. In caso di interventi non collegati all'attività agricola ma pertinente il turismo e la fruizione rurale o altre forme di fruizione coerente con l'ambito è necessario in via preliminare uno studio di fattibilità ai fini della sostenibilità economica e ambientale, e anche del corretto inserimento nel paesaggio, preventivamente valutato dal Consiglio Comunale. La suddetta iniziativa è soggetta a Piano attuativo.

2. Negli interventi di manutenzione straordinaria, ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, il progetto deve essere orientato verso la realizzazione di una architettura tipica delle aree rurali con tecniche di edilizia sostenibile e innovativa, e uso di materiali naturali in muratura di pietrame, laterizi o in legno; le nuove costruzioni potranno essere anche di struttura prefabbricata, purché le facciate esterne siano adeguatamente finite con intonaco, in laterizio, pietrame locale, legno o con pannellatura prefabbricata adeguatamente tinteggiata; in quest'ultimo caso dovrà essere prevista una schermatura con l'impianto di quinte vegetazionali, utilizzando specie autoctone o naturalizzate. La copertura deve essere a tetto spiovente e manto di copertura con materiale naturale. Gli infissi e le serrande dovranno essere in legno o in metallo verniciato di colore marrone, verde o nero.
3. Le nuove costruzioni da destinare a residenza devono essere ubicate lungo gli assi viari esistenti.
4. (*cancellato*)



5. Nei lavori di manutenzione straordinaria è obbligatoria la demolizione delle superfetazioni e dei corpi di fabbrica non facenti parte dell'originario organismo edilizio, e la loro ricomposizione formale nel rispetto della tipologia originaria; è consentita la demolizione e ricostruzione delle parti incongruenti e degradate, fermo restando l'obbligo di rispettare nella fase di ricostruzione i caratteri morfotipologici presenti nel contesto.
6. Nelle aree di pertinenza degli edifici e nei fondi, dovranno essere mantenute le sistemazioni idraulico agrarie, la vegetazione arborea ed arbustiva e la viabilità minore, nonché tutelati i manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e le alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.
7. Le vie di accesso agli edifici esistenti o di nuova costruzione, sia produttivi che residenziali, e il perimetro lungo le strade principali in prossimità all'accesso degli edifici (per la lunghezza della proprietà fino ad un massimo di 20 m.), devono essere segnate con un sistema di alberature piantate a passo costante utilizzando specie autoctone o naturalizzate.
8. I volumi tecnici devono essere realizzati in modo interrato o semi-interrato; gli accorpamenti all'edificio principale devono essere realizzati con materiale e finiture tipiche del contesto.
9. L'utilizzo per ragioni di interesse pubblico non coerente con la destinazione agricola è limitata unicamente ad esigenze di pubblica sicurezza, protezione civile e realizzazione di infrastrutture di interesse comunale, metropolitano, regionale o nazionale. Eventuali iniziative inerenti progetti di interesse pubblico di particolare rilievo devono essere, in via preliminare, valutate dal Consiglio Comunale sulla base di uno studio di fattibilità fini della sostenibilità economica e ambientale e del corretto inserimento nel paesaggio e successivamente sottoposti a Piano attuativo. Sono sottoposti a Piano attuativo anche gli interventi di interesse pubblico avviati alla data di adozione di PSC.
10. Gli interventi di sistemazione di eventuali versanti e inerenti alla realizzazione della viabilità interna necessaria alla conduzione del fondo devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali naturali.
11. Per gli interventi edilizi si usano i seguenti parametri:
 - a. residenze per proprietario non imprenditore agricolo
 - Lotto minimo di intervento: 15.000 mq.;
 - Superficie utile: 0,010 mq/mq.;
 - H max = 6,50 m (2 piani);
 - Distanze minime: dai confini 5,00 m, da fabbricati e pareti finestrate 10 m.
 - b. residenze per proprietario imprenditore agricolo che dimostra la sussistenza dell'UAM
 - Lotto minimo di intervento: 10.000 mq
 - Superficie utile: 0,013 mq/mq del lotto d'intervento
 - H max = 6,50 m (2 piani)
 - Distanze minime: dai confini 5,00 m, da fabbricati e pareti finestrate 10 m.
 - c. strutture per attività di produzione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli e attività connesse con la fruizione
 - Lotto minimo di intervento: 10.000 mq.;
 - Superficie utile: max 0,08 mq/mq dalla SAU (Superficie Aziendale Utile) - La superficie coperta va calcolata e giustificata sulla base della redazione di un Piano di sviluppo aziendale; è possibile l'asservimento dei lotti non contigui ma funzionalmente connessi all'attività produttiva anche se ricadenti in altri Comuni ;
 - H max = 4,50 m salvo particolari e documentate esigenze tecniche;
 - Distanze minime: dai confini 5,00 m. da fabbricati e pareti finestrate 10 m.



- d. strutture turistico-ricettive di cui al comma 1 lettera b
- superficie utile: max 0,08 mq/mq della sup. territoriale
 - H max = 6,50 m (2 piani);
 - distanze minime: dai confini 5,00 m., da fabbricati e pareti finestrate 10 m.
12. Per le nuove edificazioni nel territorio agricolo, ai sensi dell'art. 56 LR 19/02, si applica il vincolo di inedificabilità relativo alla sola superficie asservita, da trascriversi presso la Conservatoria dei RR.II.
13. Per tutte le costruzioni assentite è obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un impegno unilaterale d'obbligo a non mutare la destinazione d'uso assentita.
14. I parametri e gli indici relativi al precedente comma 11 punto c. non si applicano per la realizzazione di serre provvisorie in quanto non configurabili come fabbricati di servizio o attrezzature, bensì come coltura praticata.
15. Nel caso in cui la produzione in serre viene dismessa il proprietario è obbligato entro 6 mesi a smontare le strutture delle serre e ripristinare il decoro dell'area e del contesto agricolo. Il mancato rispetto di quanto previsto potrà essere oggetto di sanzione da parte dell'Amministrazione comunale.
16. Per gli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura si applicano le seguenti regole:
- a. devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali;
 - b. ai fini della loro realizzazione deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzi, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere la possibilità di un utilizzo residenziale;
 - c. il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente riconosciuto;
 - d. è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria
17. Per quanto non dettagliato nelle presenti norme si rimanda agli articoli 51 e 52 della LR 19/02, alle Norme del QTRP, alle norme del PTCP e alla normativa vigente.
18. I territori qualificati con degrado ambientale (TAV DCS-DAT) devono essere oggetto di interventi di riqualificazione ambientale entro 2 anni dall'adozione del presente REU. Fino alla loro riqualificazione è vietato qualsiasi uso ai fini produttivi, edilizio e ricreativi dei suddetti territori.
19. Sono ammessi interventi per incentivare le seguenti funzionalità:
- a. per ospitare attività di agricoltura biologica. È consentito ampliamento o nuova edificazione nella misura di mq. 50 di SL oltre pensiline di superficie pari al 50%. Nel quadro dell'atto unilaterale d'obbligo con cui il proponente si impegna al mantenimento della destinazione per anni 20, sono definiti gli interventi di manutenzione e restauro ambientali che il proponente stesso si obbliga ad attuare per la medesima durata temporale.
 - b. Per valorizzare la micro-azienda familiare agricola con l'integrazione delle attività agrituristiche, di turismo e delle fattorie didattiche. È consentito l'ampliamento una tantum pari ad un massimo del 20% della SL legittima esistente o assentita alla data di adozione del REU - realizzabili anche nel quadro di un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, ma comunque nel rispetto di un'altezza massima (Hmax) di m. 6,50.
 - c. Per potenziare il completamento della filiera con attività di lavorazione e commercializzazione. È consentito l'ampliamento una tantum pari ad un massimo del 20% della SL legittima esistente o assentita alla data di adozione del REU. Gli ampliamenti



- proposti in forma di addizioni volumetriche sono consentiti solo ove l'intervento risulti pienamente compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio o del complesso edilizio preesistente, e garantisca un corretto inserimento nel contesto rurale di riferimento. L'ampliamento è consentito esclusivamente per seguenti destinazioni d'uso:
- i. attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con i relativi uffici;
 - ii. depositi di merci e materiali (esclusivamente al coperto);
 - iii. spazi per portierato e sorveglianza, inclusi gli alloggi per il custode solo se funzionalmente connessi alle attività da dimostrare attraverso apposito piano aziendale;
 - iv. commercio al dettaglio di prodotti agricoli tipici
20. La realizzazione delle dotazioni di parcheggio a servizio delle attività di cui al presente articolo deve rispondere ai seguenti requisiti prestazionali:
- a. Permeabilità dei suoli del 100% della superficie utilizzata;
 - b. Schermatura delle aree con impianti a verde di siepi e alberature;
 - c. Organizzazione in piccoli spazi;
 - d. Ombreggiatura;
 - e. Dotazione di spazi di parcheggio per persone con disabilità doppia rispetto alle disposizioni di Legge;
 - f. Inserimento armonico delle aree nel contesto paesaggistico senza geometrizzazioni eccessive.
 - g. Separazione delle aree di sosta di eventuali mezzi pesanti separato dagli altri.
21. Gli impianti a biomassa/biogas e cogenerazione di potenza eccedente l'autoconsumo aziendale non potranno superare la potenza di 1 Mw. Per le biomasse di provenienza agricola si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 60 delle NTA del PTCP. Potranno essere utilizzate anche biomasse provenienti da sottoprodotti e residui di lavorazione di imprese agro-alimentari.
22. Gli impianti fotovoltaici nel territorio agricolo dovranno essere realizzati con le seguenti caratteristiche:
- a. i pannelli ed i moduli fotovoltaici devono essere allocati sul terreno ovvero inseriti su edifici aziendali esistenti, a qualunque utilizzo destinati.
 - b. La disposizione a terra di pannelli solari dovrà avvenire su terreni non coperti da vegetazione arborea o arbustiva densa;
 - c. I moduli fotovoltaici dovranno essere posizionati in modo stabile e rialzati da terra in maniera da consentire scambi gassosi fra terreno ed atmosfera ed il transito della fauna minore terrestre. All'individuazione della distanza da terra dei pannelli dovranno concorrere considerazioni di "rischio idraulico" in relazione ad eventuali battenti d'acqua attesi nel sedime d'impianto. Il fissaggio al suolo delle strutture deve essere realizzato mediante sistemi di fissaggio che escludano le strutture di fondazione di qualsiasi tipo.
23. Al fine di contestualizzare l'impianto fotovoltaico realizzato a terra, nell'ambito agrario di riferimento si prescrive la realizzazione di opportuna schermatura perimetrale, utilizzando specie arbustive endemiche (macchia mediterranea) anche disposte su più file.
24. Gli impianti fotovoltaici dovranno essere realizzati con una distanza minima di almeno 20 m da tutte le reti stradali di qualsiasi entità e natura.



25. Possono essere oggetto di specifici incentivi su decisione del Consiglio comunale le seguenti iniziative:
- a. la specializzazione e la qualità dell'attività produttiva per le colture certificate (biologiche, DOC, DOP, IGP e DeCo);
 - b. l'accorpamento delle aziende e dei fondi produttivi
 - c. l'attivazione di aziende agricole da parte di giovani con età massima 39 anni;
 - d. le aziende che successivamente all'adozione del REU avviano interventi di adeguamento e ammodernamento secondo i principi della sostenibilità e dell'innovazione delle strutture utilizzate per la trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli;
 - e. l'insediamento di nuove aziende del settore agroindustriale che possa valorizzare e completare la filiera della produzione agricola locale.
26. Sui fondi di consistenza inferiore all'Unità Aziendale Minima o al lotto minimo di 10.000 mq. e nelle aree di tutela paesaggistica è consentita la realizzazione di piccoli manufatti in legno amovibili da adibire a deposito delle attrezzature agricole di dimensioni max 3,00 x 6,00 e altezza max di 2,50 metri dalle caratteristiche ed usi non residenziali. È possibile realizzare massimo 1 manufatto fino a 5.000 mq di terreno. Gli stessi limiti si applicano per le strutture accessorie all'interno delle aree attrezzate connesse alle attività agrituristica e del turismo rurale. Ai fini della realizzazione del manufatto di cui sopra è necessario sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo nel quale il proprietario si impegna tra l'altro a non frazionare la superficie servita.

Art. 164 -TAF 2 -Aree caratterizzate da preesistenze insediative aggregate suscettibili alla trasformazione ai fini della ricucitura e riqualificazione – i Borghi della campagna periurbana (E.3, art. 50 LR 19/02) da assoggettare a PRA

1. Il PSC, per i Borghi della campagna periurbana, persegue la qualificazione edilizia, architettonica e urbana al fine di dare una identità ai singoli borghi e una dimensione minima urbana di carattere rurale.
2. All'interno dei Borghi come perimetrati nella Tavola DCS-DAT sono ammessi:
 - a. Modalità d'uso - Misto: Insediativa, produttiva (piccolo artigianato e commercio di vicinato) e agricola
 - b. Destinazioni d'uso degli immobili:
 - i. Residenziale
 - ii. Commerciale di vicinato. Sono fatti salvi gli insediamenti commerciali in essere riportati sulla tav. QMI5a o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - iii. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 250 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI5a o comunque esistenti o assentiti alla data di adozione del PSC.
 - iv. Agricola
 - a. Tipologia d'intervento: sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione ordinaria
 - ii. manutenzione straordinaria
 - iii. restauro e risanamento conservativo
 - iv. ristrutturazione edilizia



- v. demolizione senza ricostruzione
- b. Strumenti attuativi:
 - i. interventi diretti
 - ii. Programmi di Recupero degli insediamenti abusivi (PRA) di cui all'art. 36 della LR 19/02, per singoli borghi o per borghi accorpati;
 - iii. Piani/Progetti Unitari di nuovi paesaggi concertati tra Comune e privati a che in attuazione di Intesa Città-campagna di cui al comma precedente e previste dal QTRP.
- 3. Nel caso di utilizzazione dei PRA o dei Piani/Progetti Unitari di nuovi paesaggi concertati tra Comune e privati, ai fini della dotazione di aree e spazi pubblici e delle dotazioni minime previste per gli standard urbanistici e della ricucitura e della riqualificazione del territorio rurale, è possibile prevedere un ampliamento del perimetro del borgo pari massimo al 30% del suolo delimitato da utilizzare sul territorio circostante anche con la finalità di delineare per il Borgo una planimetria più regolare con i propri spazi urbani. Le proposte di PRA e dei Progetti Unitari di nuovi paesaggi devono essere oggetto di valutazione da parte della Commissione edilizia e della qualità.
- 4. Nell'ambito dei PRA e dei progetti di nuovi paesaggi rurali finalizzati a riqualificare ambiti di paesaggio della campagna periurbana sono consentiti i seguenti interventi disciplinati dall'art. 3 DPR 380/01:
 - i. manutenzione straordinaria
 - ii. restauro e risanamento conservativo
 - iii. ristrutturazione edilizia
 - iv. demolizione con/senza ricostruzione
 - v. nuova costruzione.
- 5. Il PRA dovrà essere redatto ai sensi di quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 19/02.
- 6. I parametri urbanistici da applicare sono i seguenti:
 - a. area d'intervento: sup. del borgo come perimetrata sulla tavola DCT-DAT + max 30% della sup. circostante
 - b. standard: da fissare in sede di piano
 - c. Indice di Edificabilità Fondiaria: IF max = 1 mc/mq
 - d. H max: 6,50 mt. (2 piani)
 - e. Distanze minime: confini 5 m; dalla strada 6 m.
 - f. Ip minimo: 35% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale
 - g. Indice di piantumazione: 1 albero/100 mq superficie scoperta.
- 7. I Borghi che saranno oggetto di PRA saranno computati, ai fini della valutazione del consumo di suolo, come territorio urbanizzato.
- 8. È consentito un tantum un incremento volumetrico, realizzabile mediante addizioni funzionali, finalizzato a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento è consentito a condizione che:
 - a. la volumetria aggiuntiva, così come eventuali verande, non superi il 30% della volumetria esistente;
 - b. l'incremento complessivo non superi i mq 40,00 di superficie lorda (SL) per unità immobiliare;



- c. Il progetto di ampliamento sia corredato da relazione tecnica degli elementi strutturali e sia dimostrato il soddisfacimento dei requisiti di resistenza sismica dell'edificio nel suo complesso.
9. Nell'ambito sono, altresì, consentite le sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, pavimentazioni, cancelli, recinzioni, arredi fissi in genere.
10. L'aumento volumetrico di cui ai commi precedenti è ammissibile solo se compresi nell'ambito di un progetto unitario di intervento sull'intero edificio che ne migliori il decoro e le prestazioni energetiche.
11. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne devono essere dotate di alberature di alto fusto. Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale.
12. Le eventuali demolizioni senza ricostruzione (necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici) dovranno essere utilizzate per migliorare la viabilità, gli standard urbanistici, spazi verdi spazi pubblici e parcheggio anche privato.

Capo 5 – Disposizioni comuni per gli ATO e il TAF

Art. 165 - Usi civici

1. Nelle more dell'accertamento delle aree soggette a usi civici e della eventuale redazione del "Piano Comunale di valorizzazione e recupero delle terre civiche" di cui alla L.R. 18/07, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 bis dell'art. 50 della LR 19/02, la verifica della sussistenza di eventuali terre ad uso civico è rinviata nella fase di approvazione degli strumenti attuativi o prima dell'emanazione del permesso a costruire o altro titolo abilitativo per la trasformazione del territorio in qualsiasi Ambito Territoriale Omogeneo e Territorio Agricolo.
2. L'accertamento dei vincoli di uso civico deve essere svolto da parte di un Perito Istruttore Demaniale (PID), a spese dell'interessato, prima dell'acquisizione del titolo abilitativo e/o dell'approvazione dello strumento attuativo.

Art. 165 bis - Insedimenti produttivi e commerciali esistenti prima dell'adozione del PSC

1. Gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti e/o avviati regolarmente all'esterno della città produttiva prima dell'adozione del PSC, indicati sulla tavola QMI 5a, o classificati D1 o D2 dal PRG (ambito delle attrezzature artigianali e commerciali esistenti - ambito delle attrezzature industriali esistenti) o per i quali risulta la documentazione probante inerente alla legittima esistenza alla data di adozione del PSC, possono mantenere la loro destinazione originaria.
2. Agli insediamenti di cui al comma precedente, e alle loro aree di pertinenza ad essi asserviti, si applicano i parametri edificatori di cui al comma 9 lett. a e b dell'art. 151 (ATO4 – Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale: la città produttiva) del presente REU.

Art. 166 – Infrastrutture viarie di Piano e ATO

1. Le infrastrutture viarie di progetto di cui alla tav. DSI1 e DCT ricadenti nel Territorio Urbanizzato e nel Territorio Urbanizzabile dovranno essere realizzate a carico dei proprietari dei lotti sia essi singoli che associati contestualmente alla realizzazione della lottizzazione o dell'intervento diretto, concordando con il Comune i contenuti inerenti alla loro realizzazione.



2. Le opere di urbanizzazione primaria quali strade della larghezza non inferiore a 10 mt. marciapiedi, impianti a rete e di illuminazione pubblica, dovrà essere a totale carico delle parti private e una volta ultimate cedute gratuitamente al Comune ivi comprese le eventuali spese di cessione e di esproprio.
3. I lottizzanti e i privati con intervento diretto potranno usufruire della cubatura scaturente dalla superficie effettiva occupata dalla suddetta strada di piano prevista e utilizzata.
4. Le norme di cui sopra non si applicano alla città storica (ATO 1) e alla città consolidata (ATO 2) per le quali si prevede che l'eventualità della realizzazione di strade di progetto o nuove strade sarà oggetto di specifico accordo tra il Comune e i privati interessati.

Art. 167 – Standard urbanistici e dotazione territoriali esistenti

1. Il PSC, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 delle Norme del QTRP prevede una dotazione minima di standard per spazi pubblici o riservati ad attrezzature collettive e di interesse generale complessivamente pari a 30 mq/ab. La ripartizione degli standard, fatti salvi i minimi previsti dal DM 1444/68 per le singole tipologie, sulla base delle esigenze e delle aspettative del Piano, sono previsti come segue:
 - a. aree per istruzione 4,50 mq/ab;
 - b. aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, aggregazione sociale, aree mercatali ed espositive, protezione civile etc.) e verde ambientale 14 mq/ab di cui 7 per verde ambientale;
 - c. aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e il verde ambientale 9 mq/ab;
 - d. aree per parcheggi, 2,50 mq/ab.
2. Le aree utilizzate per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico e che concorrono alla determinazione delle dotazioni territoriali esistenti, indicate sulla tavola QMI7b e DSI1, conservano le loro destinazioni d'uso e l'interesse pubblico generale riconosciuto.

Art. 168 – Risorse culturali-paesaggistiche – ambientali e tutele

1. Il PSC ai fini della tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico ha individuato il sistema delle risorse naturali, culturali e antropiche che costituiscono patrimonio e bene comune oggetto di tutela e su cui far leva per lo sviluppo del territorio.
2. Il patrimonio di cui al comma precedente è individuato nella tavola di piano DRN ed è distinto in:
 - a. Beni culturali tutelati dal Dlgs. 42/04 (artt. da 10 a 13)
 - b. Patrimonio culturale tutelato dal PSC -Tutele di piano
 - c. Patrimonio ambientale e paesaggistico tutelato dal Dlgs 42/02 (art. 142)
 - d. Patrimonio ambientale e paesaggistico tutelato dal PSC - Tutele di Piano
- 2 bis. Il PSC riconosce tra il patrimonio da tutelare e valorizzare anche il Patrimonio olivicolo di cui alla L. R. 48/2012.
3. La tutela del sistema delle risorse naturali e antropiche di cui al comma precedente è disciplinata dagli articoli dal 107 al 113 del capo VI "Patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico", del Titolo III della Prima parte del presente Regolamento, nonché dagli articoli relativi:
 - a. all'ATO 1 "la città storica", dall'art. 144 all'art. 146;



- b. all'art. 161" Rete ecologica locale e tutele ambientali e paesaggistiche".

Art. 169– Risorse per la rete del sociale e per lo sviluppo turistico

1. Il PSC nell'ambito dell'Azione strategica inerente allo sviluppo delle risorse locali, al fine di perseguire l'obiettivo strategico di sviluppare la rete del sociale, prevede la valorizzazione e messa in rete dei beni acquisiti al patrimonio comunale (beni confiscati, immobili abusivi e altro) da destinare a usi di interesse pubblico sociale (orti sociali, casa delle associazioni, housing sociale etc.).
2. Al fine di disciplinare l'uso dei beni di cui al comma precedente e le eventuali modalità di affidamento dei suddetti beni ad associazioni e gruppi impegnati nel settore del sociale, culturale, ambientale, il Comune si doterà del "Regolamento per la messa in valore delle aree inutilizzate e /o di immobili acquisiti al patrimonio pubblico da destinare a usi di interesse pubblico sociale".
3. Nell'ambito dell'Azione di cui al comma 1 assume valenza strategica il Progetto "Parco orti sociali pubblici Rocco Pizzarelli" previsto dal PSC e disciplinato dal precedente art. 155, finalizzato a dare la possibilità ai cittadini bisognosi di poter coltivare un piccolo orto in città per fabbisogni familiari e/o personali.
4. Ai fini dello sviluppo turistico di Polistena costituiscono risorse da valorizzare e mettere in rete:
 - a. la città storica e il patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico tutelati dal PSC, riportati sulla Tav. DRN e disciplinati dal presente REU;
 - b. il territorio agricolo
 - c. i Parchi urbani
 - d. le reti di connessione sostenibile con le risorse culturali e ambientali dei Comuni limitrofi e del Parco nazionale dell'Aspromonte (piste ciclabili nel territorio periurbano e rurale, linea ferrata ex calabro-lucana, sentieri naturalistici e percorsi storici).
5. Il PSC ai fini dello sviluppo turistico del territorio comunale promuove la redazione di un "Programma per lo sviluppo turistico di Polistena" finalizzato a mettere in rete il sistema delle risorse turistiche del territorio, a costruire la rete degli imprenditori turistici o interessati allo sviluppo turistico di Polistena, a creare/attivare le infrastrutture e i servizi necessari.

Art. 169 bis– Disposizione per i lotti ricadenti su due e o più ATO

1. Per i lotti di terreno con particelle catastali ricadenti, alla data di adozione del PSC, su due o più ATO, incluse le TAF, è possibile estendere, su tutto il lotto di terreno, l'ATO prevalente previa comunicazione all'Ufficio di Piano del Comune, corredata della documentazione necessaria.

Art. 169 ter – Piani Attuativi: VAS – Tutela dell'Ambiente - Sicurezza

1. I Piani Attuativi Unitari del PSC e gli strumenti di pianificazione e programmazione attuativa e negoziata previsti dal comma 1 dell'art. 141 del presente REU e redatti nel rispetto delle norme di edilizia sostenibile e risparmio energetico e delle norme di sostenibilità ambientale di cui al presente Regolamento, se non determinano variante al PSC, non dovranno essere assoggettati a procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4, c.2 del Disciplinare Operativo allegato alla DGR n. 624 del 23.12.2011 della Regione Calabria.
2. In fase di pianificazione attuativa e di progettazione di interventi edilizi diretti dovranno essere applicati:



- a) tutti gli accorgimenti tecnici e/o le misure di mitigazione e prevenzione dei rischi riportati al Titolo I – Capo 1 – Suolo e sottosuolo - della normativa geologico-tecnica-ambientale riportata nel presente REU;
 - b) le norme tecniche vigenti in zona sismica per come riportato al Titolo II - Capo II - Sicurezza Geostatica e statica - del presente REU;
 - c) le modalità riportate dall'art. 198 del presente REU in riferimento alla raccolta e allo smaltimento delle acque meteoriche.
3. Nella fase di progettazione di interventi ricadenti nella fascia a cavallo della faglia "Capace" Ithaca denominata "Polistena" di cui alla Tav. QAG – Tav 08, dovranno essere individuati mediante ricerche e studi geologico-strutturali gli elementi di pericolosità sismica locale e dovrà essere stabilita l'effettiva pericolosità del sito.

Art. 169 quater – Piani e Programmi Attuativi comprendenti attività artigianali

1. I Piani Attuativi che prevedono al loro interno attività produttive artigianali dovranno definire le categorie delle attività ammissibili nonché quelle espressamente vietate.
2. Per le categorie delle attività artigianali ammissibili, i Piani Attuativi dovranno fissare i limiti massimi di decibel secondo la normativa vigente a protezione delle zone residenziali applicando la classe acustica ammissibile.

TITOLO IV– SISTEMA INFRASTRUTTURALE E RELAZIONALE – MOBILITÀ SOSTENIBILE E RETI

Art. 170 – Sistema infrastrutturale e relazionale

1. Il PSC individua nella Tav. DSI la rete delle principali infrastrutture viarie esistenti e le infrastrutture viarie di progetto connesse alle infrastrutture e attrezzature pubbliche di maggiore rilievo esistenti e strategiche di progetto.
2. Le principali infrastrutture viarie esistenti sono classificate in base alla normativa vigente nel modo seguente:
 - a. rete primaria
 - b. rete principale
 - c. rete secondaria
 - d. rete stradale locale
 - e. rete extraurbana
 - f. rete viaria della zona industriale

Nell'ambito della rete viaria esistente è stata indicata la viabilità esistente da adeguare e la viabilità esistente da potenziare.

3. Il PSC attribuisce al sistema viario di progetto la funzione strategica di elementi portanti della struttura del disegno di piano. Le infrastrutture viarie di progetto di valenza strategica sono:
 - a. La strada di collegamento Melicucco-Polistena da potenziare e attrezzare come nuovo ingresso all'area industriale di Polistena attraverso lo svincolo di Melicucco della SS 628 Rosarno-Gioiosa.



- b. Il Ring, un sistema stradale, in parte esistente da adeguare e in parte da realizzare, che chiude ad anello il sistema insediativo dell'ambito urbano e della frangia periurbana, funzionale a sviluppare anche una mobilità sostenibile.
 - c. le strade di progetto per la chiusura delle maglie urbane della periferia finalizzate a dare un disegno alle strutture urbane informali.
4. Nell'ambito delle infrastrutture viarie di progetto, al fine di adeguare ammodernare e mettere in sicurezza gli assi stradali della viabilità esistente, in raccordo anche alla viabilità di progetto, sono indicate le rotonde necessarie per la messa in sicurezza degli innesti della viabilità.
5. Il sistema della rete viaria va qualificata come strada-parco con l'obiettivo di concorrere alla qualificazione e valorizzazione del paesaggio. A tal fine gli interventi di adeguamento, ristrutturazione e nuova costruzione di infrastrutture della mobilità nei diversi ambiti - urbano, periurbano e rurale - dovranno adeguarsi ai criteri di massima attenzione all'inserimento nel paesaggio.
6. Il PSC individua come azioni strategiche a supporto della viabilità e della mobilità sostenibile la realizzazione di un collegamento meccanizzato tra la città alta e la città bassa e la realizzazione di nuovi parcheggi nel territorio urbanizzato e in particolare nella zona della stazione ferroviaria, nella zona delle case popolari di Via Turati, nel Parco urbano Jerapotamo Grecà (tav. DSI1 e DS2).
7. I tracciati della viabilità di piano indicati nella Tav. DSI1 e DCT possono essere oggetto di variazione in sede di progettazione di massima ed esecutiva per le opere di pertinenza della sede stradale, senza che ciò si configuri come una variante al PSC. Stessa norma vale per i parcheggi di progetto per i quali l'effettiva area interessata sarà individuata dal Piano urbano di mobilità sostenibile o nella fase di progetto, di fattibilità o esecutivo. Per la disciplina inerente alle strade si rimanda al precedente art. 59 e alla normativa vigente.
8. Il PSC demanda al Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) gli approfondimenti e i dettagli inerenti all'aggiornamento della classificazione della viabilità esistente, la puntuale localizzazione delle infrastrutture necessarie per garantire la mobilità e i fattori e gli elementi determinanti la qualificazione paesaggistica delle strade.
9. Nel sistema delle infrastrutture il PSC inserisce la rete delle ferrovie ex calabro-lucane sospese dal 2011. Sulla rete ferroviaria esistente vige la prescrizione della conservazione dei binari e delle infrastrutture di pertinenza della rete inclusa l'area della stazione e le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente. Nello specifico ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11.07.1980 n° 753 e s.m.i., nelle fasce destinate a vincolo di rispetto ferroviario, è fatto divieto di costruzione, ricostruzione e/o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza non inferiore a **30 m** dal limite della più vicina rotaia.
10. Le infrastrutture e attrezzature pubbliche strategiche di progetto, indicate sulla TAV. DSI1 hanno carattere di indirizzo, se non diversamente indicato negli articoli inerenti alla disciplina degli ATO interessati e alla tavola DCS-DAT.
11. Ai fini della riqualificazione della città sono considerati strategici gli interventi di riqualificazione delle "Porte della città" e in particolare la Via Vescovo Morabito, la Via Catena, nodi di scambio Piazza Fioretti, Piazzale Grecà- Stazione, Via don Longo (Tav. DSI1). A tal fine il Comune si dovrà dotare di un "Piano di riqualificazione urbana delle Porte della città".
12. Nelle fasce di rispetto delle strade si applicano le norme previste dal D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e dal D.P.R. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della strada).



Art. 171 – Sistema della mobilità sostenibile

1. Il PSC individua nella Tavola DSI 2 "Sistema della Mobilità sostenibile", le azioni strategiche per l'attuazione della mobilità sostenibile nel territorio comunale che in sintesi prevedono:
 - l'adeguamento del sistema stradale per l'attivazione di un servizio bus di circuito esterno collegato ad un servizio bus di circuito interno con indicazione delle possibili fermate bus;
 - la realizzazione di percorsi ciclabili anche di collegamento tra l'ambito urbano, l'ambito periurbano e il territorio rurale attraverso l'uso e l'adeguamento di viabilità esistente;
 - la realizzazione di assi di accesso tra la frangia periurbana e la città consolidata con percorsi ciclabili e pedonali;
 - la realizzazione di un collegamento meccanizzato tra la città alta e la città bassa;
 - la creazione del "percorso verde urbano", di un percorso ciclopedonale interno alla città storica e di collegamento tra la città storica, la città consolidata e la periferia di connessione delle aree verdi e delle attrezzature sportive esistenti.
 - la creazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico in relazione ai circuiti di mobilità definiti;
 - l'utilizzazione della tratta ferroviaria ex-calabro-lucane come greenway di collegamento ciclopedonale con San Giorgio Morgeto e Cinquefrondi, nelle more di una sua rifunzionalizzazione.
2. Le azioni strategiche previste dal PSC costituiscono riferimento per il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile.
3. Per la disciplina inerente alla rete delle piste ciclabili, l'intermodalità e la mobilità sostenibile si rimanda ai precedenti artt. 60 e 61, alla pianificazione sovraordinata e alla normativa vigente.

Art. 172 – Reti tecnologiche e impianti

1. Il PSC individua nella tavola DSI3 le principali reti tecnologiche e gli impianti, esistenti e di progetto, con le relative prescrizioni e fasce di rispetto ad integrazione o specificazione di quanto disciplinato nei precedenti articoli di cui al capo IV "Infrastrutture e reti tecnologiche", Titolo III, Parte prima e nei successivi articoli del Titoli I, della Parte Quarta del presente Regolamento.
2. Ai fini della tutela del paesaggio sono considerate strategiche le seguenti azioni:
 - a. demolizione o riconversione dei depuratori non più funzionanti ubicati lungo il versante dx del Torrente Jerapotamo e lungo il versante dx del Fiume Vacale;
 - b. delocalizzazione della centrale elettrica ubicata sulla sponda del versante dx del Fiume Vacale.
 - c. bonifica ambientale della ex discarica.
3. Ai fini della tutela della salute umana devono essere rispettate le normative vigenti di inedificabilità e/o le limitazione d'uso relative alle fasce di rispetto delle reti tecnologiche e degli impianti. In particolare:
 - a. per gli elettrodotti devono essere rispettate le normative di cui al DM del 29.05.2008 e al DPCM 08.07.2003. In particolare, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
 - b. per il metanodotto devono essere rispettate le normative di cui al DM 24/11/1984 e DM 16.04.2008; nello specifico, lungo le condotte di adduzione del gas metano di cui alla tav. DCL insiste una fascia di rispetto della profondità da 5 a 30 metri per parte, misurati



ortogonalmente dall'asse della tubazione, in cui è fatto divieto di costruzione, ricostruzione di edifici o manufatti di qualsiasi specie.

- c. per gli impianti di depurazione, ai sensi della DCM del 4/02/1977, vige la fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità dell'area circostante pari a 100 metri.
4. Per i pozzi di acqua potabile si rispettano le norme vigenti (L. n.152/2006 e s.m.i. e leggi regionali derivate), e deve essere costituita una **zona di tutela assoluta e di inedificabilità** nell'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, la quale deve:
- avere un'estensione di almeno **10 metri** di raggio dal punto di captazione;
 - essere adeguatamente protetta;
 - essere adibita esclusivamente a opere di captazione e infrastrutture di servizio.

Inoltre, per la tutela quali-quantitativa della risorsa captata, nella porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta deve essere costituita una **zona di rispetto**, che può essere **ristretta e allargata** in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio per la risorsa. Nella zona di rispetto, che va definita di volta in volta, in relazione all'intervento da realizzare e alla valutazione delle interferenze, sono vietati:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - le aree cimiteriali;
 - l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - l'apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
 - la gestione di rifiuti;
 - lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - i pozzi perdenti;
 - il pascolo e la stabulazione di bestiame.
5. Tutte le attività inerenti alla gestione dei rifiuti dovranno essere localizzate esclusivamente nella Città produttiva (ATO 4 e ATO 8). Sono fatte salve le attività esistenti localizzate in altri ambiti.



PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER LA TUTELA E QUALITA' DELL'AMBIENTE E PER LA SICUREZZA

In questa parte sono normati gli aspetti e gli elementi dell'ambiente che vengono influenzati dal progetto di costruzione, di manutenzione o di trasformazione, e quelli che riguardano fattori ambientali, risorse naturali e dell'ambiente fisico.

TITOLO I – RISORSE DEL TERRITORIO E QUALITA' AMBIENTALE – TUTELA DEI CARATTERI GEOLOGICI E AMBIENTALI

Capo 1 – Suolo e sottosuolo

Art. 173 - Difesa del suolo

1. Il suolo è un sistema complesso in continuo divenire, derivante dalla interazione dinamica tra atmosfera, litosfera, idrosfera e biosfera. Esso si forma attraverso processi lenti di tipo idro-geomorfologico, biologico e antropico, ed è indispensabile per la produttività agricola, per gli ecosistemi agro-silvo-forestali e per la ritenuta idraulica dei terreni. Il suolo va sottoposto ad attività di conservazione dinamica con interventi di prevenzione e salvaguardia capaci di mitigare l'aggressività dei fenomeni idro-meteorici, di favorire la sua utilizzazione produttiva e ridurre il suo consumo. Esso deve essere tutelato da processi di erosione, fenomeni di instabilità, forme di inquinamento e dalla distruzione, per cui l'erosione va controllata e mitigata, le aree instabili vanno stabilizzate, le fonti di inquinamento vanno rimosse, l'asportazione proibita e ove si eseguano scavi e sbancamenti, il suolo pedologico, se non è interessato da fenomeni di inquinamento, non può essere eliminato tra i rifiuti bensì restituito alla sua funzione naturale disponendolo su aree idonee, eventualmente stoccandolo in attesa di riuso.
2. Ogni veicolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e dei fluidi naturali in essi contenuti va eliminato. A tal fine, i rifiuti solidi non possono essere abbandonati allo stato libero nel territorio comunale e, ove presenti, vanno raccolti e sottoposti a smaltimento controllato. Gli scarichi e le defluenze di rifiuti liquidi e gassosi vanno sottoposti a monitoraggio continuo e se non rispondenti alle norme vanno rimossi.
3. I siti inquinati debbono essere bonificati e sottoposti a ripristino ambientale.
4. Per la conservazione del suolo, l'urbanizzazione di nuovo territorio è possibile solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione di tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; in ogni caso, le trasformazioni fisiche devono limitare l'impermeabilizzazione della superficie topografica.
5. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di infrastrutture esterne (strade, parcheggi, piste ciclabili, viabilità pedonale, terrapieni, ecc.) sono soggetti alle disposizioni in materia conservazione del suolo e di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.
6. Tutti i piani attuativi devono prevedere una superficie permeabile minima di pertinenza da destinare preferibilmente a verde e a trattamenti che ne migliorino la permeabilità.



Art.174- Difesa idrogeologica - Sistemazione dei dissesti

1. Al verificarsi dei primi accenni di dissesto, chiunque ne venga a conoscenza dovrà farne denuncia tempestiva agli uffici comunali competenti i quali indicheranno i provvedimenti da prendere. Se il dissesto si manifesta nel corso di lavori, essi dovranno essere interrotti.
2. Se la causa dei dissesti è di origine idraulica, dovranno essere aperte canalizzazioni superficiali di guardia (a monte della corona di distacco e lateralmente al corpo di frana) atte a isolare idraulicamente l'area in movimento convogliando le acque in luoghi non soggetti a movimenti franosi e senza generare o accelerare processi di erosione. Per ridurre le pressioni interstiziali, si dovranno poi eseguire drenaggi sotterranei - con le caratteristiche e la profondità stabilite mediante studi idro-geomorfologici specifici - idonei a raccogliere e convogliare anche acque sorgive e loro derivazioni. La funzionalità dei drenaggi deve essere controllata alla loro uscita.
3. I versanti interessati da movimenti franosi dovranno essere accuratamente modellati ed assumere configurazioni di equilibrio stabile, eliminando ristagni, azioni erosive e condizioni che possano favorire il ripetersi dei dissesti. Il terreno sarà rinsaldato mediante interventi da realizzare in base ad indagini geognostiche e progetti geologico-tecnici specifici, in conformità alle norme vigenti.
Dopo la stabilizzazione, l'area in frana dovrà essere riqualificata anche sotto l'aspetto naturalistico facendo ricorso a materiali lapidei locali e ad arbusti ed alberi compatibili con l'ambiente agricolo e forestale endemico.
4. Sulle aree in dissesto, anche a stabilizzazione avvenuta, è vietata l'edificazione e la realizzazione di interventi che non abbiano preventivamente ottenuto l'approvazione delle autorità competenti.

Art.175 - Sicurezza e stabilizzazione del suolo e sottosuolo

1. Dove fenomeni di instabilità del suolo e del sottosuolo assumano carattere tale da costituire minaccia per l'incolumità delle persone, danno per gli animali e impedimento per la fruizione di beni e servizi pubblici e privati, o quando i dissesti contribuiscano al deturpamento del paesaggio o al degrado dell'ambiente, sui proprietari degli immobili dai quali i fenomeni provengono si instaura automaticamente l'obbligo a provvedere al consolidamento e alla riqualificazione. Le opere che a tal fine saranno realizzate devono essere adeguatamente definite in un progetto impostato su uno studio geologico-geotecnico a firma di un tecnico abilitato per legge, nel quale saranno identificate cause e meccanismi evolutivi del dissesto, saranno descritte ed allegate le indagini eseguite nonché le verifiche geologiche e geostatiche utilizzate per dimostrare la fattibilità e la sicurezza degli interventi.
2. Nel caso di dissesti che coinvolgano strade o altri spazi pubblici e la cui causa sia riferibile a suoli privati per i quali sia stata accertata l'incuria o l'abbandono, il Comune - in ordine alle situazioni di emergenza e di mitigazione del rischio riscontrate - è obbligato ad intervenire per rimuovere i materiali dal suolo pubblico, e a rivalersi addebitandone la spesa sulle proprietà interessate.

Art.176 - Superficie coperta, occupata, filtrante

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di infrastrutturazione urbanistica devono prevedere una superficie filtrante non inferiore al 25% della superficie coperta. La superficie filtrante deve essere sistemata a verde e resa tale da consentire la percolazione anche in caso di terreni naturalmente impermeabili, mediante soluzioni filtranti alternative. Negli spazi non destinati a verde va previsto l'impiego di pavimentazioni di tipo filtrante.
2. Nel caso di insediamenti industriali, la superficie filtrante non deve essere inferiore al 30% dell'insediamento e può essere realizzata anche con pavimentazioni di tipo filtrante. L'area



eccedente la superficie filtrante e che si trovi sopra una zona edificata nel sottosuolo - depurata da rampe, accessi, percorsi, corselli ed eventuali parcheggi a raso - deve essere sistemata a verde per una quota non inferiore al 60% della sua estensione, anche mediante fioriere e giardini pensili.

3. Per ridurre progressivamente il fenomeno delle alluvioni, per quanto riguarda la componente derivante dalla cementificazione e quindi dal tempo di corrivazione, è obbligatorio impiegare pavimentazioni filtranti anche nel caso di rifacimento delle infrastrutture viarie in aree urbanizzate in precedenza.

Art.177 - Attività estrattive

1. Le attività estrattive e quelle ad esse collegate quali, in particolare, le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo, sono regolate dalla specifica normativa regionale; per esse è richiesta apposita autorizzazione amministrativa, così come indicato nelle disposizioni di legge (L. R.5.11.2009, n. 40 e s.m.i.).
2. I progetti di nuove cave, per essere autorizzati, devono contenere un piano di recupero e riqualificazione ambientale in cui sia programmato l'insieme degli interventi necessari e sufficienti per la composizione di un assetto geomorfologico, idraulico e vegetazionale, idoneo ad accogliere gli usi e le destinazioni preesistenti e/o programmati. Essi, devono essere coerenti con le condizioni geomorfologiche e territoriali al contorno, devono illustrare le opere, i tempi ed i modi con cui avverrà la coltivazione, lo smantellamento finale degli eventuali impianti previsti in sede di autorizzazione, delle strade, dei servizi e di ogni altra opera o manufatto di cantiere, nonché la riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'area ad estrazione/coltivazione ultimata con indicate le modalità ed i tempi di attuazione.
3. Le cave in disuso o dismesse devono essere oggetto di riqualificazione paesaggistica e ambientale impostate su uno specifico progetto geologico-tecnico, che deve prevedere non solo la stabilizzazione dei fronti di coltivazione e di abbancamento, ma anche il paesaggio naturale originario, per la cui ricostituzione si farà ricorso all'impiego di materiali dell'ambiente locale e, ove ciò non fosse possibile, a materiali eco-compatibili.
4. Per il recupero ambientale dei fronti di coltivazione e delle aree di cava potranno essere reimpiegati direttamente i materiali di scarto dei processi estrattivi se adeguatamente controllati e protetti. Ove fosse necessario il ricorso a materiali di provenienza esterna, il loro impiego potrà avvenire soltanto dopo specifiche caratterizzazioni minero-petrografiche e dovrà essere preventivamente autorizzato sulla base di uno specifico progetto geologico e petrografico. Nel progetto di recupero di cave, si dovrà dimostrare la compatibilità idrogeologica nei confronti delle acque circolanti in superficie e, particolarmente per le cave "a fossa o a imbuto", anche delle acque circolanti nel sottosuolo.

Capo 2 – Acque

Art.178 - Sistemazione idrogeologica - Sistemazioni idraulico-forestali

1. La sistemazione idrogeologica, la difesa e il recupero del suolo con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, forestali e di bonifica, con le conseguenti operazioni di recupero paesaggistico, naturalistico, floro-faunistico e geo-ambientale, deve partire dal presupposto ineludibile che l'unità geo-ambientale di riferimento è il bacino idrografico, nel cui perenne dinamismo alvei, versanti e pianure alluvionali costituiscono un sistema unitario fino alla foce.



2. Gli interventi di sistemazione idrogeologica vanno distinti in opere rivolte al controllo delle aste fluvio-torrentizie, difendendone le sponde e modificandone il profilo longitudinale e trasversale in modo da proteggerli dai processi di erosione verticale e orizzontale (opere di tipo intensivo, rigide e semirigide), e in opere di carattere estensivo che hanno lo scopo di consolidare e proteggere il terreno prevenendo le frane e i processi di erosione areale (interventi di ingegneria naturalistica e opere in terra). Nelle progettazioni ordinarie va considerata la possibilità d'impiego di ambedue le tipologie di opere.
3. Le opere a carattere intensivo sono prevalentemente strutturali e devono mirare a:
 - mitigare la naturale instabilità degli alvei mediante soglie, briglie selettive, traverse, pennelli, reti filtranti, argini, sagomature, ecc.
 - migliorare la capacità delle sezioni di deflusso delle portate di piena mediante sopralzi, rettifiche, ri-sagomature, ecc.
 - ridurre il trasporto solido e le piene mediante scolmatori, casse di espansione, bacini di laminazione e di deposito, ecc.
4. Le opere estensive vanno scelte in massima parte fra le opere di "ingegneria naturalistica" e comprendono terrazzamenti, graticciate, fascinate, inerbimenti, rimboschimenti, ciglionamenti, interventi di micro-laminazione sui versanti, gabbionate, terrapieni, muri a secco, ecc.
5. Il monitoraggio, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi, delle opere e degli impianti dovranno essere previsti in ogni progetto e dovranno essere estesi nel tempo in modo da prevenire e mitigare il rischio idrogeologico derivante dalle situazioni idro-geomorfologiche create dagli interventi stessi, dall'obsolescenza e dal degrado, come anche dal mutare delle condizioni climatiche.
6. La razionale utilizzazione delle risorse idriche superficiali richiede che le derivazioni e i prelievi siano canalizzati in una efficiente rete idraulica o irrigua o idrica, e che l'insieme delle derivazioni presenti nel bacino non pregiudichi il deflusso minimo vitale negli alvei. Pertanto ogni intervento di derivazione e prelievo potrà essere autorizzato soltanto se uno studio/progetto geo-idrologico dimostri e garantisca sia l'efficienza dei canali di derivazione e distribuzione, e sia la permanenza del deflusso minimo vitale.

Art.179 - Regolamentazione delle acque sotterranee e delle sorgenti

1. Per la salvaguardia delle falde idriche sotterranee e per la tutela delle acque dall'inquinamento, oltre all'osservanza delle normative vigenti (R.D. 11.12.1933 n.1775, Legge 10.5.1976 n. 319, D. lgs n. 275 /1983, Legge 5.1.1994 n. 36 e s.m.i.) ogni captazione o derivazione dovrà essere preceduta da uno studio idrogeologico che ne dimostri la fattibilità in termini idrologici, idraulici e ambientali, e la non interferenza con opere analoghe preesistenti e con le sorgenti.
2. È vietato sbarrare, intercettare o deviare corsi di acqua superficiali senza che uno specifico studio idrogeologico ne stabilisca la compatibilità con la ricarica naturale delle falde sotterranee e senza averne ottenuto l'autorizzazione ai sensi di legge.
3. L'esecuzione di lavori che ostacolano la percolazione e il deflusso delle acque nel sottosuolo è vietata se non è adeguatamente motivata.

Art.180 - Disciplina delle derivazioni, dei pozzi e delle sorgenti

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 93 e dell'art. 28 comma 3 e comma 4 della L. 36/94, è vietato derivare o utilizzare acqua pubblica senza un provvedimento autorizzativo o concessorio dell'autorità competente e, in ogni caso, la captazione di acque sotterranee dovrà essere preceduta



da specifici studi idrogeologici che determinino le caratteristiche degli acquiferi e la compatibilità del prelievo in relazione con il bilancio idrogeologico onde evitare il depauperamento della risorsa. Per i pozzi da destinare a uso domestico è fatto obbligo soltanto di presentarne denuncia corredata di cartografie geologiche adeguate, comunicando coordinate e caratteristiche idro-geologiche al comune e agli altri enti competenti.

2. Tutti i pozzi esistenti, a qualunque uso adibiti, ancorché non utilizzati, vanno denunciati dai proprietari o dagli utilizzatori alla regione nonché alla provincia competente per territorio, (D.lgs. n. 275 12/07/1983). I pozzi utilizzati ad uso domestico vanno denunciati soltanto al Comune nel cui territorio in cui sono ubicati.
3. I pozzi esauriti o non usati devono essere chiusi in maniera tale da prevenire le cadute accidentali delle persone e degli animali, e proteggere le falde acquifere, particolarmente quelle freatiche, dagli inquinamenti. Le metodologie di chiusura, che possono comprendere anche la cementazione, saranno individuate e progettate da geologi qualificati e sottoposte all'approvazione dei competenti uffici comunali.
4. Per la realizzazione di nuovi pozzi a uso agricolo e di pozzi o altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale, è necessaria l'autorizzazione preventiva da parte delle autorità competenti (città metropolitana/provincia e regione).
5. La raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione, ma la realizzazione dei manufatti necessari per la raccolta è regolata dalle leggi in materia di costruzioni in zone sismiche, di dighe, sbarramenti, pianificazioni di settore e da qualsiasi altra norma avente funzione di legge.

Art.181 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

1. Tutti gli interventi di nuove costruzioni o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e manufatti simili sono soggetti alle disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e finalizzati a non ridurre la permeabilità superficiale all'acqua.
2. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, ove sia necessario o opportuno realizzare superfici impermeabili destinate a parcheggio o deposito di automezzi nuovi o usati, per evitare la percolazione in falda degli olii dispersi, sarà possibile garantire il rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante mediante sistemi di sub-irrigazione che, pur in presenza di manti superficiali impermeabili, garantiscano, attraverso un adeguato sistema di raccolta e depurazione delle acque pluviali, una re-immissione diffusa nel substrato, previo accertamento della presenza/assenza di falde acquifere e la verifica di compatibilità dei sistemi di dispersione adottati con la esigenza di tutela dall'inquinamento.

Capo 3 - Aria e atmosfera

Art. 182 Tutela/difesa e qualità dell'aria e dell'atmosfera

1. Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici vanno progettati, realizzati e mantenuti secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico, di inquinamento atmosferico e di vibrazioni, e in modo da agevolare la raccolta di dati su situazioni di inquinamento.



2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e di controllo delle emissioni.
3. I progetti devono essere redatti in maniera tale da consentire all'Amministrazione Comunale di verificare che gli edifici non siano sottoposti a fonti di inquinamento oltre i limiti consentiti, e che non costituiscano a loro volta fonte di inquinamento.
4. Gli ambienti costruiti e gli spazi esterni devono essere realizzati in maniera tale da evitare la diffusione di rumori che possono provocare fastidio, disturbo o pericolo alle attività e alla salute dell'uomo, nonché il deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente. A tal fine devono essere posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, sui centri ricreativi e sportivi, sulle scuole e sugli ospedali, e nel territorio circostante. Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, troveranno applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.
5. Gli edifici devono essere protetti dalle emanazioni di gas radon dal sottosuolo e di altre sostanze o radiazioni accertate come nocive, e dall'acqua sotterranee risalente per capillarità.
6. Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri.

Art.183 Disposizioni relative al sistema aria

1. Deve essere perseguito il controllo della qualità dell'aria attraverso gli obiettivi e i limiti stabiliti dalle normative vigenti sull'inquinamento atmosferico.
2. Il sistema aria interessa anche l'elaborazione di mappe solari e di mappe dei venti necessari per lo studio del comportamento termico degli edifici e per determinare gli accorgimenti tecnici – di tipo costruttivo, meccanico o vegetazionale – più idonei per ottenere il miglior comfort termico e il risparmio energetico.

Art.184 - Clima

1. I fattori climatici vanno tenuti in considerazione sia per la possibilità di sfruttare il sole e l'esposizione nei sistemi passivi di riscaldamento e sia per la possibilità di utilizzare i fenomeni naturali per il raffrescamento.
2. Negli interventi di trasformazione e di nuovo impianto, le tipologie e la morfologia devono prendere in considerazione le condizioni microclimatiche e le cause da cui dipendono. Pertanto, l'orientazione degli edifici rispetto al sole nell'arco diurno con le sue variazioni stagionali, insieme alla loro collocazione nel tessuto urbano nonché alla posizione dei singoli vani in relazione alla loro prevedibile destinazione d'uso, devono costituire il presupposto ineludibile per un risparmio energetico privo di costi. Contemporaneamente, ogni nuova costruzione deve considerare la circolazione dell'aria come agente della diffusione termica.

Art.185 - Protezione dal gas radon

1. Il gas Radon è un gas radioattivo presente nelle rocce e si diffonde negli ambienti interrati rendendo pericolosa la vivibilità negli stessi; essendo inodore e incolore non è avvertibile normalmente. Nasce da rocce uranifere presenti nel sottosuolo, permea facilmente attraverso i normali materiali edilizi, raggiunge i primi piani fuori terra passando attraverso piani terreni e cantinati. Trattandosi di gas pesante tende a concentrarsi alle quote inferiori. Per l'Organizzazione Mondiale della Sanità il



radon, dopo il fumo di sigaretta è la causa principale del tumore al polmone. L'infiltrazione di gas radon negli edifici può essere impedita attraverso l'impiego di:

- a. Fondazioni con solaio contro-terra (platee continue), fondazioni con intercapedine e canna di aspirazione con uscita sopra il tetto;
- b. Vespai con prelievo concentrato, anelli di tubi micro-fessurati, anelli di stuoie drenanti;
- c. Costruzione di scantinati in cemento armato, periodicamente o stabilmente da ventilare;
- d. Buona ventilazione, naturale o forzata.
- e. Canne d'aspirazione e tubi di dispersione a diffusione continua;
- f. Membrane in polietilene;
- g. Guaine impermeabili al vapore e al gas radon, guaine multistrato di tessuto non tessuto in poliestere accoppiato con feltro di vetro e lamine di alluminio.

Capo 4 – Mitigazione dei rischi naturali. Tutela degli ecosistemi e del paesaggio

I caratteri geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismologici del territorio producono condizionamenti, limitazioni e pericolosità che possono tradursi in rischi veri e propri per le strutture insediative dove i processi di urbanizzazione sono avvenuti tenendoli in scarsa considerazione. Pertanto è ricorrente la constatazione che molti rischi e fenomeni degenerativi della morfologia e della morfogenesi vanno correlati a processi di antropizzazione non corretti o comunque non compatibili con i meccanismi evolutivi del territorio fisico (geologico).

Le conseguenze negative derivanti dalla scarsa percezione del reciproco condizionamento tra ambiente naturale con le sue leggi ineludibili e ambiente dell'uomo con le sue esigenze mal controllate o trascurate, sono di fatto la causa del concetto di rischio naturale come evento capace di effetti catastrofici.

Da tale constatazione è scaturita una strategia di piano rivolta alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi, considerando che gli elementi fisici da tutelare comprendono, oltre al territorio urbanizzato e da urbanizzare, anche paesaggi e luoghi da difendere.

Lo studio geologico ha considerato i rischi idrogeologici nella loro complessità e il rischio sismico nelle sue peculiarità distruttive, a livello di area vasta e ne ha verificato le interazioni attraverso scenari di piano costruiti mediante l'impiego di fattori escludenti e/o fattori limitanti come è indicato nella Scheda Tecnica "La componente geologica del PSC" [(Linee Guida, par.5.7)], e con l'applicazione metodologica e documentale delle carte geotematiche previste dai "Contenuti minimi degli studi geomorfologici per i differenti livelli di pianificazione" - BURC (15.3.2015 e s.m.i.).

Ma l'efficacia delle azioni di piano nei confronti dei rischi naturali - in analogia con quanto accade per gli aspetti urbanistici - non si esaurisce con la pianificazione generale e richiede che ogni piano subordinato e ogni progetto siano realizzati perseguendo il duplice obiettivo della:

Prevenzione/Mitigazione dei rischi attraverso l'esame dei rapporti tra pericolosità, vulnerabilità ed esposizione;

Tutela delle aree naturali delle aree non edificate e non alterate da processi di trasformazione del suolo, in quanto patrimonio della collettività e manifestazione della struttura geomorfologica e naturalistica dell'ambiente.

Art. 186 -Rischi naturali

1. L'attuazione del Piano Strutturale non si esaurisce nell'osservanza astratta di presupposti normativi, ma richiede passaggi metodologici e progettuali rivolti a individuare le specificità delle singole aree d'intervento viste nel quadro geomorfologico, idrogeologico e sismico del territorio di



- appartenenza, attraverso analisi geotematiche, ricostruzioni di pericolosità, fattori e scenari di rischio, individuazione di potenzialità e fragilità paesaggistico-ambientali, georisorse e geositi, definizioni programmatiche da rispettare.
2. Per quanto riguarda il rischio sismico, gli studi geologici e geomorfologici devono identificare la pericolosità sismica locale riconoscendo le situazioni che possono generare amplificazioni o in stabilizzazioni a vario livello per effetto di sollecitazioni dinamiche, distinguendo le relative incidenze limitatamente alle aree di interesse per le trasformazioni e gli interventi urbanistici.
 3. Per le aree insediate ed infrastrutturate, resta “fissato il principio che la riduzione del rischio dovrà essere uno degli elementi da considerare all’interno di ogni strumento di pianificazione. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità, eventualmente approfondito nella misura necessaria, dovrà essere accompagnato da uno studio della vulnerabilità urbana, delle infrastrutture e della mobilità, nei confronti dei rischi.”

Art.187 - Metodologie di prevenzione del rischio idrogeologico

1. In relazione ai rischi idrogeologici, vanno considerate soggette a **fattori escludenti o estremamente limitanti**, di norma incompatibili con gli interventi di trasformazione urbanistica, tutte le:
 - a. *Aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti.* Aree soggette a crolli di massi; interessate da distacco e rotolamento di blocchi; frane attive o quiescenti; franosità superficiale attiva e diffusa, erosione accelerata; trasporto di massa e flussi di detrito; elevato livello di instabilità potenziale, oppure classificate PAI e confermate pericolose o a rischio R4 - R3 .
 - b. *Aree interessate da vulnerabilità idrogeologica:* Aree di salvaguardia delle captazioni idriche ad uso idropotabile (aree di tutela assoluta, aree di rispetto, aree di protezione; Aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile definite nell’ambito dello studio o nei piani di tutela di cui al d.lgs. 258/2000 e s.m.i.
 - c. *Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico*, quando ricorrano una o più delle seguenti condizioni: Alvei e aree golenali dei corsi d’acqua, Aree ripetutamente allagate, Aree interessate da fenomeni di erosione fluviale, Aree potenzialmente inondabili, Aree potenzialmente interessate da flussi di detrito, Aree di attenzione e aree a rischio R4,R3 se confermate a rischio da studi di dettaglio, Aree a pericolosità geologica da elevata a molto elevata, definite con studi di settore, aree in cui la manifestazione di pericolosità e rischio può incidere sulla fruibilità dei servizi.
 - d. *Aree instabili* per situazioni geologico-tecniche suscettibili di forte variabilità in breve tempo, terreni di fondazione con caratteristiche geomeccaniche scadenti.
2. In relazione ai rischi idrogeologici, vanno considerate soggette a fattori limitanti per gli interventi di trasformazione urbanistica, e quindi vanno assoggettate a studi specifici e adeguati interventi di mitigazione, prevenzione e tutela:
 - *Aree potenzialmente instabili a grado medio basso;* paleo-frane, aree classificate pericolose o a rischio R2, R1 dal PAI, se confermate pericolose o a rischio da studi di dettaglio;
 - *Aree interessate da vulnerabilità idrogeologica moderata:* situate in centri di pericolo, con emergenze idriche diffuse o esposte a processi di erosione moderata; a bassa soggiacenza della falda o con falde sospese; aree non sufficientemente distanti da *sorgenti di pericolo;* soggezione idraulica moderata e aree comunque vulnerabili dal punto di vista idraulico;
 - *Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico perché* classificate PAI e R2 o aree comunque vulnerabili dal punto di vista idraulico;



- *Aree con caratteristiche geomeccaniche e geotecniche scadenti e Aree a pericolosità geologica media, definita dagli studi di settore.*

Art.188 - Metodologie di prevenzione del rischio sismico

1. Il PSC disciplina l'uso del territorio facendo riferimento anche alla pericolosità sismica locale - mediante il riconoscimento e la distinzione delle situazioni che possono generare amplificazione o instabilizzazione a causa delle sollecitazioni dinamiche (effetti cosismici) - e fissa il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli obiettivi da perseguire anche all'interno delle aree insediate e infrastrutturate.
2. In relazione al rischio sismico e agli studi di microzonazione sismica ai vari livelli, la localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture va fatta in funzione dell'incidenza dei rispettivi fattori escludenti o limitanti. Vanno considerate soggette a **fattori escludenti**:
 - a. Le aree dove gli effetti cosismici possono manifestarsi con rotture superficiali per rimobilizzazione di faglie, destabilizzazione di pendii;
 - b. Le aree ad elevato potenziale di liquefazione;
 - c. Le aree in cui le proprietà geomeccaniche dei litotipi sono tali da generare forti contrasti orizzontali;
 - d. Le aree a pericolosità sismica locale elevata o molto elevata, emergente dagli studi geomorfologici o definita per mezzo di studi di microzonazione.
 - e. Le aree che le leggi nazionali e regionali escludono dall'edificazione.
3. Rispetto allo stesso rischio, sono considerati soggetti a fattori **limitanti**:
 - I luoghi dove possono verificarsi fenomeni di densificazione/liquefazione con potenziale medio-basso;
 - I luoghi dove le condizioni litostratigrafiche, strutturali e geomorfologiche possono originare effetti combinati di amplificazione sismica.

Art.189 - Misure di Mitigazione e prevenzione dei rischi naturali e del rischio sismico

1. A causa delle condizioni tettoniche, litostratigrafiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geologico-tecniche e per la elevata sismicità del territorio, le indicazioni di ordine generale contenute negli elaborati geologici del PSC, sono da ritenersi insufficienti per stabilire con la necessaria precisione le caratteristiche delle singole aree d'intervento. Pertanto ogni singolo progetto richiede l'esecuzione di studi e indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche secondo quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC2018 e s.m.i.) e dalle normative per le zone sismiche, sin dalle fasi preliminari della progettazione.
2. I nuovi interventi in aree prive di penalizzazioni idro-geo-morfologiche, idrauliche e di amplificazione sismica locale, per le quali è stata riconosciuta la compatibilità edilizia, sono da ritenersi necessarie e sufficienti le indagini da eseguire come indicate al comma precedente.
3. Nelle aree edificate in cui sia accertata la vulnerabilità idrogeologica e sismica, vanno favoriti gli interventi di recupero geomorfologico, idraulico e geostatico, e gli interventi di adeguamento sismico delle strutture e delle infrastrutture facendo ricorso a tipologie costruttive e scelte tecnologiche basate su studi geologico-tecnici e indagini geognostiche specifiche e su verifiche progettuali analitiche che ne dimostrino la validità ai fini della mitigazione del rischio, considerando anche la sostenibilità ambientale e i valori architettonici e paesaggistici.
4. Nelle aree di dubbia sicurezza geomorfologica e sismica (aree soggette a fattori limitanti) l'edificazione per essere resa possibile richiede interventi di recupero geostatico, di prevenzione



- idro-geo-morfologica e di mitigazione del rischio sismico da esaminare in base alla reale situazione dei luoghi da accertare mediante indagini geognostiche e studi geologico-tecnici specifici.
5. Ogni intervento di trasformazione urbanistica programmato in dette aree, deve essere assoggettato ad approfondite verifiche geologiche, geomorfologiche, geotecniche e sismiche che, in relazione alle previsioni d'uso dell'area, illustrino gli interventi preventivati per risolvere le problematiche derivanti dai fattori limitanti e la loro idoneità a conseguire o garantire le necessarie e sufficienti condizioni di stabilità e sicurezza. I progetti per singoli interventi, devono farsi carico dell'adeguamento geostatico e geomorfologico del sito, per ambiti d'influenza.
 6. Nelle aree di dubbia sicurezza idraulica (aree soggette a fattori limitanti di tipo idrogeologico e idraulico) ove ricorra la necessità di realizzare i manufatti, è necessario dimostrare con studi geologici e idro-geologici specifici le condizioni di fattibilità. In tali casi il progetto dovrà illustrare quali sono le misure e gli accorgimenti previsti per la prevenzione dei danni.
 7. Per le aree ricadenti in zone instabili, o soggette a fenomeni erosivi e dissesti accentuati, o predisposte ad invasione delle acque e nei rispettivi ambiti d'influenza (aree interessate da uno o più fattori escludenti di tipo idrogeologico e idraulico) sono da prevedere interventi di recupero geostatico e di sistemazione geomorfologica.
 8. L'utilizzazione per fini edilizi delle aree interessate da fattori escludenti è di norma vietata e sottoposta a vincolo inibitorio.
 9. Nei casi in cui ragioni motivate (interventi di particolare utilità pubblica non delocalizzabili, recupero e riqualificazione sismica e idrogeologica di edificato esistente, recupero paesaggistico e funzionale di siti, riqualificazione e compensazione ambientale, etc.) giustifichino la rimozione del divieto/vincolo, la realizzazione di ogni intervento è rigorosamente subordinata ad approfonditi studi geologico-tecnici e ambientali finalizzati alla individuazione dei fattori e dei parametri che incidono sulla situazione locale in termini di sicurezza e di compatibilità. In questi casi il progetto, dovrà dimostrare:
 - l'idoneità e l'efficacia degli interventi progettati per la mitigazione dei rischi naturali che hanno determinato il divieto/vincolo sul sito d'intervento;
 - l'assenza di effetti peggiorativi degli interventi sull'equilibrio idro-geomorfologico delle aree adiacenti;
 - la compatibilità ambientale e la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche.
 10. Nelle aree stabilmente o periodicamente occupate dalle acque fluviali (alvei fluviali e relative aree golenali) e sulle rive è proibita la costruzione di qualsiasi manufatto stabile che abbia funzione diversa dalla regimazione idraulica e dalla difesa dall'erosione.
 11. Gli interventi che prevedano il restringimento delle sezioni di deflusso idraulico sono vietati.
 12. La realizzazione di briglie, traverse, soglie ed opere di regimazione idraulica di qualsiasi genere, deve essere progettata in modo da ostacolare e mitigare l'erosione orizzontale e verticale, come anche la sedimentazione eccessiva che porti il letto dei corsi d'acqua verso la pensilità.

Art.190 - Metodologie e misure di tutela dei geositi, del paesaggio e degli ecosistemi

1. La tutela delle aree naturali - intese come aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo situate anche all'interno del tessuto urbano - costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.
2. I geositi, il paesaggio naturale e culturale, gli ecosistemi specifici, sono risorse da tutelare e proteggere. La tutela delle aree naturali - intese come aree non edificate e non alterate da profondi



processi di trasformazione del suolo, anche quando si trovano all'interno del tessuto urbano - costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.

3. Le Aree di interesse scientifico-naturalistico dal punto di vista geologico, geomorfologico, idrogeologico o paleontologico (geositi), in qualsiasi tempo scoperte o identificate, vanno salvaguardate sia attraverso misure dirette di protezione e tutela e sia attraverso misure indirette di vincolo. Esse vanno adeguatamente valorizzate non in termini economici diretti, bensì attraverso la diffusione della conoscenza.
4. In linea generale l'obiettivo della tutela va perseguito attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del sistema strutturale naturale costituito dall'insieme dei caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e geo-morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza di habitat, dalle strutture floro – faunistiche e ripariali, dalla storicità della formazione e ricorrenza culturale, ed anche in relazione al paesaggio urbano e rurale.
5. Gli interventi consentiti devono garantire la permanenza, restituire o conseguire elevati livelli di qualità naturale anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche della bio-ingegneria e l'eliminazione di ogni fattore di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici, sorgenti di rumori e di vibrazioni, vegetazione infestante, ecc.).

Art.191 - Metodologie di verifica

1. La mitigazione dei rischi naturali e la tutela paesaggistico-ambientale vanno soddisfatte attraverso *Studi d'impatto ambientale, verifiche di compatibilità e, ove necessario, valutazione di incidenza*, adottando i processi di screening e analisi più idonei per stabilire:
 - La congruità degli interventi con gli obiettivi di piano e con i vincoli esistenti;
 - I rapporti tra assetto geologico ed ipotesi di trasformazione, mediante analisi che forniscano adeguati quadri di pericolosità e di rischio legati a fenomeni geologici e rischi naturali.
 - L'impatto delle azioni di piano sui rischi che possono derivare sia dalle situazioni geologiche e geomorfologiche preesistenti e sia dalla riduzione di permeabilità, dalla modificazione del drenaggio e della percolazione nel sottosuolo, dalla presenza di acque superficiali e falde sotterranee, dall'esposizione all'erosione fluviale.
 - la presenza e qualità di georisorse – ivi compresi i beni ambientali di natura geologica (geositi) – per ognuno dei quali va definita l'esigenza di tutela, salvaguardia e valorizzazione.
 - la collocazione e il riutilizzo di materiali inerti, individuando modelli e prescrizioni per le attività di coltivazione delle georisorse estrattive esistenti o da avviare, fermo restando il principio del rispetto dei vincoli del PAI nonché di quelli paesistici, idrogeologici e di tutela ambientale che regolano le attività di trasformazione fissati dalle leggi e nel rispetto delle procedure di verifica di sostenibilità, sempre nel rispetto delle normative sismiche.
 - Pertanto, l'uso e le trasformazioni del territorio, dovranno avvenire ponendo particolare attenzione alla prevenzione dei rischi - con preclusioni e limitazioni rapportate alle condizioni di fragilità e ai livelli di pericolosità geologica locali - e alla loro mitigazione. Gli obiettivi della prevenzione e della mitigazione sono ineludibili e il Piano strutturale dovrà individuare le azioni più efficaci per perseguirli.
 - Nelle aree in cui si incrociano interessi di trasformazione urbanistica e condizioni di pericolosità geologiche non preclusive ma che comunque propongono limitazioni per la fattibilità della trasformazione, saranno effettuati studi alle scale e con gli approfondimenti necessari, prevedendo eventualmente l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche. Studi e indagini di dettaglio saranno effettuati in tutti i casi in cui sarà necessario verificare limiti e possibilità di utilizzo di aree classificate pericolose o a rischio di frana e/o esondazione nel PAI, e



consisteranno in rilevamenti geologici specialistici, eventualmente integrati da indagini tecnologiche.

Art. 192 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale perciò in tutto il territorio comunale la formazione e il mantenimento del verde sono soggetti a tutela e controllo.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione erbacea ed arborea che possano collegarsi a coltivazioni in atto, nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola (alberi da frutto, coltivazioni intensive di specie legnose, boschi decidui, pioppeti, ortaggi, vivai).
3. In tutte le aree in cui il presente Regolamento, la normativa o altre norme prescrivono la salvaguardia della esistente dotazione di alberi di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde, qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.
4. I progetti relativi a interventi edilizi o urbanistici dovranno espressamente dare atto della esistenza o meno di alberature, precisandone eventualmente l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto.
5. L'abbattimento di alberi può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza dell'Ufficio regionale Foreste Forestazione e Difesa del Suolo - Gestione vincolo idrogeologico e forestale.
6. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
7. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
8. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
9. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
10. Il Comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.
11. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, soprattutto caratterizzanti il paesaggio o la storia della città, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza degli alberi e piante di alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato a 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato l'impermeabilizzazione con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore superiore a 20 centimetri.



12. L'abbattimento di alberature tutelate, con esclusione degli esemplari di grande rilevanza, è ammesso in relazione alla realizzazione di opere edili di natura privata a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde a firma di tecnico abilitato. Le alberature abbattute devono essere sostituite con altre aventi complessivamente equivalente sviluppo in chioma (equivalente fitomassa arborea).
13. Si assume come equivalente sviluppo in chioma (equivalente fitomassa arborea) quella ottenibile complessivamente da più esemplari posti a sostituire l'albero di cui è ammesso l'abbattimento, a condizione che la somma complessiva delle superfici delle ipotetiche sezioni dei tronchi rilevate a m. 1,30 dal colletto dei nuovi alberi non sia inferiore al 50% della singola superficie della sezione del tronco, (pure rilevata a m. 1,30 dal colletto), dell'albero di cui è prevista la sostituzione. La sostituzione è ammessa solo a condizione che nella porzione di lotto permeabile sussistano i seguenti spazi atti a ospitare la nuova vegetazione:
 - a. 25 mq per ogni esemplare arboreo; tale superficie deve risultare a permeabilità profonda;
 - b. Le piante arboree devono essere messe a dimora a una distanza minima di 3 metri da edifici e manufatti, di 5 metri da altre alberature esistenti e/o di progetto, fermo restando che le alberature piantumate in sostituzione sono comunque salvaguardate anche per il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela.

Art. 193 - Reimpianti coattivi

1. Le alberature abbattute abusivamente o compromesse devono essere sostituite a cura e spesa dei responsabili, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza, con nuovi esemplari arborei posti in primo luogo nelle precedenti aree di pertinenza e all'interno del lotto di terreno, al fine di assicurare il reintegro della fitomassa arborea.
2. Nel caso di inottemperanza e qualora vengano abbattuti esemplari arborei di grande rilevanza, come anche in caso di incendi, l'area di pertinenza delle precedenti alberature rimane inedificabile a tutti gli effetti.

Art. 194 - Progetti edilizi e verde

1. Il verde, oltre alle funzioni unanimemente riconosciute sull'ambiente e sul paesaggio, costituisce una delle componenti fondamentali per la riduzione dei tempi di corrivazione e per facilitare la percolazione delle acque meteoriche, pertanto va progettato o mantenuto rispettando precise regole.
2. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal presente REU per i singoli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche se già esistenti, devono essere sistemati a verde come previsto dai successivi commi 3 e 4.
3. Negli spazi di cui al precedente comma, nel caso l'intervento riguardi la realizzazione e cessione del verde pubblico, devono essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 100 m² della superficie da cedere, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (minimo cinque esemplari) ogni 100 m². Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.
4. Nel caso l'intervento riguardi la realizzazione del verde privato, contestualmente all'attuazione degli interventi edilizi, devono essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 m² di superficie del lotto non coperta, salvo quanto diversamente previsto nei singoli ATO, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (minimo cinque



- esemplari) ogni 150 m² di superficie del lotto non coperta. Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.
5. Gli alberi di alto fusto messi a dimora devono avere, a 1,30 metri dal colletto, diametro non inferiore a cm 8, disporre di idoneo "pane di terra", provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all'attecchimento.
 6. In tutti i progetti riguardanti le aree esterne, da presentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.
 7. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto sottoposte a tutela, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
 8. Parte integrante di ogni progetto edilizio, oltre a quanto definito dai precedenti commi del presente articolo, è il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti. Il progetto deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature; in caso di verde attrezzato e di ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area.
 9. Le nuove alberature devono essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e articolati per masse arboree per quanto possibile evitando le monospecie e comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante.
 10. Per i nuovi interventi, gli spazi a parcheggio pubblico a raso, eccedenti i 10 posti auto devono essere dotati di alberature che a maturazione consentano una completa copertura dell'area di sosta.

Art. 195 - Colture agricole interne all'abitato

1. Le aree coltivate interne ai perimetri dei centri abitati, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità del paesaggio urbano. L'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente urbano.
2. Sono escluse le attività connesse dell'allevamento del bestiame (stalle, ovili, porcilaie, pollai, conigliere ecc.), i letamai, le concimaie, i depositi all'aperto di materiale, a esclusione dei prodotti dell'attività e di materiali legati alla conduzione del fondo (pali, fascine, sementi, concimi ecc.), le vasche di scolo delle acque, le recinzioni con lamiera e materiali di risulta. Il fondo agricolo, le strade di servizio, i piazzali devono essere mantenuti in efficienza.
3. Le opere di servizio dell'attività quali palificate, tutori, pensiline, recinzioni e staccionate, pergolati possono essere realizzate in legno, in ferro verniciato o in muratura, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica.
4. In generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimazione delle acque meteoriche; in linea di principio, sono escluse tutte le pavimentazioni impermeabilizzanti (bituminose, a base plastica, cementizie, ecc.).
5. È vietato l'uso di acqua prelevato dalla rete idrica potabile. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee.



Art. 196 - Reti e impianti in aree naturali o con presenza di vegetazione

1. Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano i deflussi delle acque superficiali o sotterranee. Le reti e gli impianti aerei possono essere autorizzati solo se compatibili con l'ambiente.
2. La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.
3. Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree che interrate di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali.
4. Per tutte le condutture interrate dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico.
5. Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni alla morfologia del suolo quando le condutture interessino comprensori naturalistici. Analogamente sono da evitarsi gli scavi e i rilevati che modifichino in maniera permanente la morfologia dei luoghi in terreni boschivi e macchie.

Capo 5 - Scarichi e rifiuti

Art. 197 - Bonifica dei terreni e materiale di risulta

1. Al fine di assicurare i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, per la tutela ambientale del territorio vengono indicati, quali siti da sottoporre a verifica, le seguenti aree:
 - a. aree dismesse residue da precedenti attività industriali;
 - b. aree di deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - c. aree in cui esistano discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili.
2. I progetti di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi o mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di legge. In caso contrario, deve essere presentato uno specifico progetto di bonifica.
3. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo di materiale di risulta, fermo restando che l'humus e l'intero orizzonte eluviale non inquinati non vanno conferiti in discarica ma reimpiegati, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare al responsabile dell'istruttoria i dati relativi alla natura e quantità del materiale, e il luogo di recapito dello stesso con le coordinate geografiche ((WGS84 o GPS) e i dati catastali. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Art. 198 - Raccolta e smaltimento di acque meteoriche- acque bianche e pluviali

1. L'esecuzione di qualsiasi intervento nelle aree comprese nel PSC va eseguita nel rispetto dei seguenti criteri generali:
 - deve essere impedito ogni deflusso idrico incontrollato, sia verso le zone abitate che verso le zone agricole e/o forestali suscettibili di erosione;



- gli alvei dei corsi d'acqua maggiori entro gli argini esistenti oppure entro la loro prosecuzione virtuale, e i letti dei compluvi di ogni ordine devono essere mantenuti liberi e in condizioni tali che non sia in alcun modo limitata la loro capacità di deflusso e di smaltimento delle piene.
 - tutte le strade, di fatto superfici impermeabili che durante le piogge si trasformano in corsi d'acqua, devono essere dotate di idonei canali o cunette di raccolta delle acque meteoriche.
2. Le strade ad andamento pianeggiante, sulle quali confluiscono o meno altre strade devono essere dotate di griglie e caditoie che impediscano il ristagno ed agevolino il rapido smaltimento delle acque.
 3. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali deve garantire una efficace evacuazione delle stesse, separatamente dalle altre acque reflue, sino al corpo recettore.
 4. L'ubicazione e il dimensionamento delle reti e degli scarichi devono essere tali da garantire lo smaltimento rapido e completo, anche nelle condizioni di esercizio più impegnative, e da evitare il ristagno delle acque.
 5. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia.
 6. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
 7. Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla L. 62/85 e successive modificazioni e integrazioni.
 8. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a 100 cm.
 9. Per il recupero e risparmio idrico sono da prevedere sistemi di raccolta, depurazione e stoccaggio delle acque meteoriche con dispositivi di esclusione della cosiddetta acqua di prima pioggia, con i seguenti indirizzi:
 - a. è preferibile la raccolta delle acque meteoriche dalla copertura degli edifici: in tal caso la capacità della vasca di accumulo non sarà inferiore a 10 litri per ogni metro quadrato di copertura orizzontale; ogni eccedenza dovrà raggiungere il corpo recettore senza ostacoli.
 - b. sono usi compatibili delle acque meteoriche stoccate: risciacquo W.C., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, irrigazione giardini, e similari;
 - c. per le acque raccolte va prevista una rete autonoma di distribuzione, all'interno e all'esterno di edifici o complessi edilizi, per gli usi compatibili; una o più vasche d'accumulo ispezionabili, con presa d'aria dotata di filtro e chiusura di sicurezza, e con scarico di troppo pieno collegato alla rete disperdente.
 10. Gli utilizzi e gli scarichi che non modificano i deflussi e le portate massime e minime delle acque superficiali e sotterranee non necessitano della preventiva autorizzazione comunale.



Art. 199 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Dimensioni e ubicazione delle reti di scarico devono garantire una efficace evacuazione delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale; lo smaltimento deve evitare qualsiasi contaminazione del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali, e garantire il benessere respiratorio e olfattivo.
2. Ogni edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue e il loro convogliamento fino a uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
3. Prima di essere addotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte a uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.
4. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente e impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
5. Nelle zone ove esiste la fognatura è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, di allacciarvisi per lo smaltimento delle acque di rifiuto.
6. Per le località sprovviste di fognatura, comprese le zone rurali, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo.
7. Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le caditoie delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato a un impianto di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte e uno a valle del sistema di depurazione, per consentire la verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.
8. Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte a una vasca settica di tipo Imhoff. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose o di lisciviazione, previo pre-trattamento in un pozzetto a interruzione idraulica. I liquidi in uscita dalla vasca settica Imhoff devono essere condotti al recapito finale nel suolo con una unica tubazione, e la loro dispersione potrà avvenire mediante pozzo perdente o mediante sub-irrigazione a pettine.
9. Le acque reflue che debbano essere smaltite in corsi d'acqua superficiali di qualsiasi ordine devono essere preventivamente trattate in un impianto a ossidazione totale.
10. Quando non risulti possibile o economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate a uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammessa l'adduzione a un impianto di fito-depurazione adeguato alla portata.
11. Acque reflue provenienti da insediamenti residenziali in zona agricola sono riutilizzabili per fertirrigazione previo trattamento di bio-fitodepurazione (biodegradazione della sostanza organica a opera di batteri e successivo fito-assorbimento dei prodotti mineralizzati mediante l'energia solare).

Art. 200 - Fosse biologiche

1. Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame e il fango.
2. Esse devono essere adattate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento.
3. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.



4. Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio a una distanza non inferiore a 1,00 metri dalle fondazioni del medesimo.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione a una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti a evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.
6. Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, e comunque esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala.
7. In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni:
 - essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 40, adeguatamente aerata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
 - presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici;
 - essere dotata di idoneo passaggio o condotto che ne consenta lo svuotamento meccanico senza interessare locali abitabili o nei quali è ammessa la presenza continuativa di persone.
8. Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili e ispezionabili.

Art. 201 - Depuratori a ossidazione totale

1. L'utilizzo dei depuratori a ossidazione totale, nelle varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.
2. I depuratori a ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, e utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi a ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza e alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
3. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
4. Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

Art. 202 - Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali devono essere dotate di un adeguato sistema di ventilazione, al fine di garantire un corretto funzionamento degli apparecchi, con riferimento al benessere respiratorio-olfattivo degli utenti.
2. È richiesto un sistema di ventilazione che metta tutte le colonne di scarico in diretta comunicazione con l'esterno e all'altezza del tetto, in modo tale da:



- mantenere l'equilibrio delle pressioni nel sistema di scarico;
 - reintegrare l'aria trascinata dal deflusso dell'acqua nelle colonne e nei collettori di scarico;
 - aerare efficacemente le condutture per ostacolare la formazione di muffe e funghi.
3. Condotti di scarico delle acque bianche e nere dovranno essere indipendenti, muniti di tubi di areazione, del diametro interno non minore di cm. 5,00, prolungati sopra il tetto dell'edificio.
 4. Condotti di scarico delle acque luride dovranno avere diametro adeguato alle portate, mai inferiore a cm 10,00 nelle discese e cm. 12,00 nei collettori, e la pendenza non dovrà essere inferiore all'1%.

Art. 203 - Accessibilità all'ispezione e al campionamento

1. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno cm. 40 di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno cm. 50.
2. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

Art. 204 - Controllo delle emissioni di scarichi sgradevoli

1. La condizione di non emettere scarichi allo stato solido, liquido o aeriforme e/o odori sgradevoli negli spazi esterni di fruizione deve essere conseguita in qualsiasi condizione ambientale e di esercizio, con particolare attenzione per quelle ubicazioni che presentano una diretta fruizione da parte del pubblico.
2. Non sono consentiti gli scarichi liquidi degli impianti di condizionamento, di climatizzazione e di ventilazione, sulle strade e sui marciapiedi né quelli aeriformi e termici in atmosfera con flusso in uscita dalle pareti verticali posto a un'altezza $h < 3,00$ m. dal piano esterno di calpestio.
3. In generale, gli scarichi aeriformi devono essere convogliati sulla copertura dell'edificio, il più in alto possibile, diretti verso l'alto, e in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale, e da non arrecare molestie ad alcuno.
4. Nei casi di installazione di condizionatori nelle vetrine di negozi esistenti, il condotto in uscita può essere posto a un'altezza $h < 3,0$ m., purché sia diretto verso l'alto.

Art. 205 - Scarichi di insediamenti industriali

1. Gli insediamenti produttivi dovranno adeguare i propri scarichi ai limiti e condizioni previsti dalle vigenti norme nazionali, regionali, locali.
2. Gli scarichi dovranno essere autorizzati dall'autorità competente.



TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA SICUREZZA

La sicurezza è un valore primario da perseguire per la tutela degli abitanti, del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera, per cui al concetto di sicurezza dell'edificio si deve aggiungere quello di sicurezza territoriale per cui vanno considerati non soltanto gli aspetti statici dei manufatti, ma anche le loro interazioni con le sollecitazioni dinamiche e con i processi morfogenetici.

Capo 1 – Sicurezza geomorfologica

Art.206 - Classificazione geo-morfologica, fattibilità delle azioni di Piano

1. La parte conclusiva dello studio geomorfologico è stata rappresentata su una tavola denominata *Carta di trasposizione della fattibilità geologica sulla classificazione urbanistica del territorio comunale (Tav. DCT/QAG8)*, derivata dalla *Carta della fattibilità delle azioni di piano (QAG8)*. Tale elaborato ha consentito e consente di confrontare le pericolosità e le limitazioni geologiche con le scelte urbanistiche, e di orientare queste ultime verso aree meno esposte ai dissesti e alle pericolosità, valutando le conseguenti condizioni di rischio per le singole destinazioni. In pratica, questa Carta costituisce il quadro sinottico di verifica delle limitazioni imposte dalle pericolosità geologiche alla destinazione urbanistica.
2. Il processo diagnostico consente di stabilire il livello di pericolosità geologica e le associate incidenze negative sulle previsioni urbanistiche tenendo conto dell'insieme delle limitazioni su ogni singola area e considerando anche elementi e fattori non cartografati (ambientali, territoriali e antropici). Questo elaborato permette la percezione diretta dei processi urbanistici sulla pericolosità dei singoli fenomeni analizzati con gli scenari di rischio conseguenti, fornendo altresì indicazioni generali di fattibilità sulle destinazioni d'uso, sulle cautele da adottare per gli interventi, sugli studi di approfondimento eventualmente necessari, sugli interventi rivolti alla riduzione dei rischi e sulle necessità di controllo dei fenomeni in atto. In sostanza, come prescrivono le Linee Guida, a ciascuna area è stato attribuito *“un valore di classe di fattibilità”* associando *“ai livelli di pericolosità incidenze negative che hanno un peso sicuramente valutabile quando sono nulle o preclusive, ma che lasciano vari gradi di incertezza quando sono limitativi, imponendo limitazioni risolvibili con accorgimenti tecnici di maggiore o minore peso economico”*.
3. Le quattro classi di fattibilità (geomorfologica e urbanistica) ottenute sono:
 - a. **Classe 1.** Fattibilità senza particolari limitazioni, dove si hanno fattori di limitazione lievi o nulli.
 - b. **Classe 2.** Fattibilità con modeste limitazioni, dove i fattori di limitazione possono variare da moderate a consistenti.
 - c. **Classe 3.** Fattibilità con consistenti limitazioni, dove prevalgono i fattori di limitazione consistenti.
 - d. **Classe 4.** Fattibilità con gravi limitazioni, dove i fattori di limitazione sono molto consistenti fino a preclusivi.
4. La classificazione è complessivamente idonea a giudicare la fattibilità delle scelte urbanistiche nella considerazione che gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale sono l'uso organico dell'ambito amministrativo, la prevenzione e la mitigazione dei rischi naturali e antropici, da perseguire anche mediante norme e indicazioni di base per un corretto uso del territorio. Del resto, il Piano Strutturale non autorizza l'esecuzione di alcun intervento o progetto per i quali invece si richiedono indagini e studi di dettaglio a prescindere dall'inserimento in una piuttosto che in un'altra classe di fattibilità.



5. Saranno gli strumenti attuativi a stabilire, per ogni singola parte del territorio, le condizioni specifiche di fattibilità e le limitazioni che deriveranno anche dalla tipologia degli interventi che si intenderanno attuare. È ovvio, infatti, che la definizione di fattibilità non abilita alla realizzazione diretta di alcuna opera o intervento per i quali serviranno progetti, studi geologici e indagini geognostiche di dettaglio.
6. Negli articoli che seguono sono indicati i criteri generali da adottare, precisando tuttavia che per la realizzazione di qualsiasi opera o piano attuativo, le condizioni di sicurezza intrinseca dovranno essere definite in sede di progettazione, facendo ovviamente ricorso ad adeguati studi geologici e indagini geognostiche.

Art. 207 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione lievi o nulli (Classe 1).

1. In questa Classe si fattibilità sono inserite tutte le aree prive di controindicazioni geologico-tecnico-ambientali per l'urbanizzazione. Si tratta di aree a morfologia favorevole geomorfologicamente o sismicamente "stabili" ma con azione sismica di progetto da definire puntualmente per ogni intervento di nuovo impianto, di conservazione/restauro o di trasformazione.
2. Si tratta di aree con inclinazioni topografiche generalmente ridotte, con organismi idrografici lontani o non in grado di esercitare azioni erosive importanti oppure sottoposti a regimazione idraulica efficiente. In queste aree i fenomeni morfogenetici a rapida evoluzione sono improbabili e i processi di erosione orizzontale e verticale nonché i ruscellamenti risultano di modesta entità o facilmente controllabili.
3. La dinamica esogena si manifesta prevalentemente con processi di alterazione cumulativa con modificazioni di tipo iso-volumetrico che incidono in maniera marginale sulle forme del paesaggio.
4. Pur in queste condizioni, è opportuno e necessario che nel procedere alla realizzazione delle unità urbane e delle relative infrastrutture si tenga debito conto delle acque fluenti in superficie in modo da evitare, specie lungo le fasce marginali delle zone che si andranno ad urbanizzare, i deflussi incontrollati, evitando altresì ogni azione che possa limitare o impedire il regolare deflusso delle acque meteoriche.
5. Infatti, con l'incremento dell'urbanizzazione, quantità sempre maggiori di acque meteoriche saranno costrette a scorrere in superficie con velocità crescente e, più o meno favorite dalle modeste capacità di resistenza geo-meccanica dei terreni affioranti, tenderanno a dare impulso a processi di erosione accelerata oppure, ove ne venisse impedito il deflusso, a fenomeni di invasione idraulica.
6. Per quanto attiene alla edificabilità, i terreni che rientrano in questa classe di fattibilità possono essere edificati con le normali tecniche costruttive in uso in aree pianeggianti o poco acclivi, osservando le disposizioni legislative vigenti e particolarmente quelle dettate dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC2018, Circolare n.7/2019 del C.S.LL.PP.) e dalle norme regionali. Inoltre, va considerato che in ambiti peri-fluviali esistono le condizioni perché si formino falde di subalveo e freatiche sospese per cui potranno aversi problemi di fondazione che vanno adeguatamente prevenuti.
7. Ogni tipo di intervento, oltre al rispetto delle Norme Tecniche sulle Costruzioni di livello nazionale e regionale, dovrà dare precise indicazioni sulla raccolta e canalizzazione delle acque di provenienza meteorica, sulla quantità intercettate dalle superfici di pertinenza e sul recapito finale, verificandone la capacità di smaltimento.
8. Non va comunque trascurato che gli areali ricadenti in questa classe, come tutto il territorio di Polistena, sono storicamente esposti a scuotimenti sismici di altissima magnitudo, per cui si



suggerisce l'attivazione di tutte le iniziative necessarie per migliorare la conoscenza della pericolosità e per conseguire la riduzione o mitigazione del rischio anche attraverso la Microzonazione Sismica e gli interventi conseguenti.

Art. 208 - Fattibilità con modeste limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione moderati, occasionalmente consistenti (Classe 2)

1. In questa classe di fattibilità sono state inserite le parti di territorio in cui possono esservi terreni di alterazione di consistente spessore o materiali incoerenti (sabbie, ghiaie limoso-sabbiose, ecc.) con modesta resistenza all'erosione, oppure pseudocoerenti della famiglia delle argille, plasticizzabili.
2. Tali zone presentano situazioni geomorfologiche vicine ma non superiori alle condizioni di equilibrio compatibili con le qualità geomeccaniche dei litotipi affioranti ma, per varie cause - ruscellamenti, scavi di sbancamento, imbibizioni pronunciate, ecc. - possono andare incontro a modificazioni peggiorative delle attuali condizioni di stabilità, con tendenza a sfociare in episodi di dissesto anche se di entità non elevata.
3. La situazione attuale non pregiudica la fattibilità delle azioni di piano e le modeste limitazioni sono superabili con interventi, opere di sistemazione e accorgimenti di non rilevante incidenza tecnica ed economica.
4. Una razionale pianificazione territoriale e/o sistemazione idrogeologica può prevenire o efficacemente contrastare l'azione dei processi morfogenetici ad evoluzione rapida. Pertanto, in fase di redazione di piani attuativi o progetti, oltre che delle eventuali necessità di urbanizzazione si dovrà tenere conto anche dei fattori geomorfologici e delle reali caratteristiche geologico-tecniche delle aree e dei terreni, da valutare attraverso studi specifici ed idonee indagini geognostiche. In ogni caso, si dovrà porre particolare attenzione nel progettare sbancamenti o eventuali tracciati stradali, per i quali sarà indispensabile ricorrere ad indagini geologiche e geognostiche di dettaglio e a verifiche di stabilità puntuali che prendano in considerazione gli assetti esistenti e quelli successivi all'esecuzione delle opere.
5. Particolare attenzione dovrà prestarsi all'acqua in eccesso che deriverà dalla impermeabilizzazione dei suoli, dando indicazioni precise sulla quantità dei deflussi, sui loro percorsi, sul recapito finale e sugli interventi esistenti o previsti nelle zone di confluenza.
6. Analogo criterio si dovrà seguire per ogni intervento nel territorio agricolo e forestale come anche in qualsiasi area di recupero a consumo di suolo zero.
7. Le aree comprese in questa classe di fattibilità, anche se geomorfologicamente stabili, sono "susceptibili" di subire effetti locali di amplificazione sismica ed effetti cosismici, pertanto l'azione sismica di progetto va definita puntualmente per ogni intervento di nuovo impianto, di conservazione, di trasformazione. Analogamente, tutte aree urbanizzate sono da considerarsi a rischio sismico per cui va suggerita l'attivazione di tutte le iniziative necessarie per la conoscenza delle sorgenti di rischio e per la mitigazione nei termini imposti dalle norme che regolano la pianificazione strutturale, i piani attuativi e la progettazione.

Art. 209 - Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree gravate da fattori di limitazione consistenti (Classe 3).

1. Le porzioni di territorio in cui sono state localizzate tracce di antichi fenomeni di dissesto e quelle che presentano situazioni geomorfologiche e assetti geo-strutturali di facile dissestabilità sono state considerate *aree gravate da fattori di limitazioni consistenti*.



2. In questa classe geomorfologica rientrano i versanti con pendenze elevate in rapporto alle proprietà geologico-tecniche dei litotipi, densità di drenaggio accentuate, corsi d'acqua privi di adeguate opere di regimazione ed esposte ad erosione accelerata, faglie attive, fenomeni franosi latenti.
3. Si tratta di situazioni dove la conservazione dell'equilibrio geomorfologico, reso precario dall'assetto geostrutturale e geomeccanico dei litotipi affioranti e dal contesto idro-geomorfologico, dipende dall'incidenza di fattori eso-geodinamici incontrollabili.
4. I litotipi presenti nelle aree inserite in questa classe di fattibilità (soprattutto terreni incoerenti e pseudocoerenti) possiedono proprietà geologico-tecniche insufficienti per assicurare condizioni di stabilità durature, mentre le azioni perturbatrici dell'equilibrio geomorfologico sono molteplici; pertanto, in caso di eventi meteorici gravosi o anche per fenomeni di amplificazione sismica ed effetti co-sismici sono gravate da fattori di limitazioni consistenti e quindi potenzialmente instabili.
5. Tale classificazione non esclude che, facendo ricorso ad interventi di sistemazione idrogeologica, di regimazione idraulica e di stabilizzazione dei pendii, non possa essere migliorato l'attuale stato di precarietà geomorfologica, però in queste aree la destinazione da privilegiare è quella agricola-forestale, talora opportuna anche per la riduzione del dissesto idrogeologico e/o per la riqualificazione ambientale, e anche in tal caso va tenuto presente che per l'efficacia degli interventi vanno eseguite indagini e studi dettagliati.
6. Allo stato attuale, le *aree gravate da fattori di limitazione consistenti* hanno spiccata tendenza all'instabilità e non sono idonee ad accogliere insediamenti abitativi di sorta, mentre per quanto riguarda il loro attraversamento con opere a rete (acquedotti e condotte di fluidi in genere), al di là delle limitazioni specifiche previste da altre leggi, e quando non sia possibile una diversa ubicazione e, nel caso di opere esistenti, la loro delocalizzazione, va dimostrata la loro fattibilità geomorfologica e la loro ininfluenza sui processi morfogenetici della aree adiacenti.
7. Nel caso di attraversamenti stradali di qualsiasi genere fino alle di strade di servizio per tralicci, antenne, piloni, ecc.) va considerato che le opere viarie anche quando non incidono sui versanti, diventano di fatto collettori idraulici per cui vanno considerate tra le cause che possono accelerare l'evoluzione morfologica; pertanto, i loro tracciati dovranno essere attentamente studiati, le scarpate andranno convenientemente protette e i pendii sottoposti ad adeguata sistemazione idrogeologica.
8. Va suggerito, infine, che in queste aree si faccia ampio ricorso ad opere di regimazione delle aste vallive, in modo da diminuire l'efficacia dei processi di escavazione degli alvei, e sulle loro pendici si diffondano sistematicamente i terrazzamenti e la forestazione cosicché siano posti seri ostacoli alle azioni delle acque dilavanti e all'estendersi dei dissesti.
9. A causa dell'elevato livello di esposizione al dissesto idrogeologico e per la pericolosità sismica ogni eventuale tipo di intervento va condizionato alla esecuzione di indagini e studi geologici di dettaglio capaci di definire l'effettivo livello di incidenza dei rischi e della necessaria riduzione o mitigazione e di verificare le implicazioni derivanti dalla faglia sismogenetica (ITHACA) ed eventualmente le problematiche connesse alla liquefacibilità dei terreni.

Art. 210 - Fattibilità con gravi limitazioni. Aree gravate da fattori fortemente limitativi fino a preclusivi (Classe 4).

1. Queste aree sono penalizzate da una propensione al dissesto naturalmente elevata a causa della collocazione geomorfologica d'insieme e di dettaglio, e i processi morfogenetici a cui sono esposte non sono facilmente controllabili.
2. In relazione a tali peculiarità, anche quando non manifestano dissesti in atto, queste aree sono state considerate in fase di dissesto attivo, essendo esposte a fenomeni morfogenetici a rapida evoluzione



che possono dar luogo a movimenti franosi o comunque di erosione accelerata e, sotto il profilo sismico, possono dar luogo ad effetti di amplificazione e contemporaneamente subire effetti co-sismici.

3. In queste condizioni le pericolosità geologiche non consentono alcuna possibilità di edilizia abitativa, mentre le peculiarità geologico-ambientali ne sconsigliano qualsiasi destinazione urbanistica diversa da quella agro-forestale ed ecologica.
4. Eventuali infrastrutture a rete di tipo aereo (elettriche, telefoniche, ecc.) esistenti o di nuova costruzione, non de-localizzabili, vanno adeguatamente protette nei loro appoggi a terra. Strade e piste di qualsiasi tipo, acquedotti, fognature ed altre opere lineari articolate a terra potranno esservi realizzate soltanto se accompagnate da specifici studi di dettaglio che ne dimostrino la non de-localizzabilità, la fattibilità in condizioni di sicurezza, e comunque dimostrando come avverrà la raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche intercettate. Studi analoghi andranno eseguiti per verificare le implicazioni derivanti dalla faglia sismogenetica (ITHACA) ed eventualmente dalla liquefacibilità dei terreni.
5. Gli interventi più congrui appaiono quelli di sistemazione idraulico-forestale, la forestazione con essenze endemiche per il ripristino o il restauro dei connotati naturalistico-ambientale dei siti.

Art. 211 - Alvei i e golene fluviali

1. Si tratta dei letti di scorrimento dei deflussi idro-pluviometrici che confluiscono dalle sponde vallive nei rispettivi talweg e poi nelle aree golenali dei corsi d'acqua principali. I corsi d'acqua minori, lontano dall'abitato, conservano un aspetto semplice, con canale di deflusso mantenuto nella parte più depressa da sponde naturali. I corsi d'acqua più grandi (T. Ierapotamo, T. Vacale) hanno un letto molto più ampio, generalmente delimitato da argini artificiali che lo separano dalla piana alluvionale latistante. Per periodi molto lunghi i deflussi idraulici lo occupano soltanto parzialmente e le correnti idrauliche tendono a divagare da un argine spondale all'altro (golena attiva) con andamento tortuoso, tranne che in occasione delle piene quando, invece, tendono ad occupare tutta la golena e comunque ad assumere percorsi più rettilinei.
2. Le peculiarità funzionali, ambientali e paesistiche di questi morfotipi sono di per sé sufficienti per determinarne la inedificabilità assoluta
3. Se a tali elementi oggettivi si aggiunge la periodica e ricorrente invasione ed esondazione delle acque e, più in generale, il rischio "idrologico e idraulico", si deduce l'imprescindibile necessità di impedirvi ogni costruzione stabile e qualsiasi attività antropica inquinante o permanente o che riduca la capacità di deflusso.
4. I soli interventi ammessi sono quelli di tipo arginale o di regimazione idraulica, direttamente rivolti alla riduzione dei rischi e che non influenzino negativamente il deflusso anche in condizioni di piovosità critica.
5. Nelle aree dove il rapporto erosione/trasporto/sedimentazione fa prevalere la sedimentazione pluriennale con innalzamento dei letti idraulici che può generare fenomeni di pensilità con pericolo di rotture arginali e invasione delle piene nelle aree circostanti, è consentita la scolmatura e il prelievo delle sedimentazioni in alveo sempre che non sia turbato in maniera pluriennale il trasporto solido alla foce.
6. Il Torrente Jerulli è un corso d'acqua certamente "minore" ma in passato ha generato fenomeni di alluvionamento nel territorio di Polistena al confine con quello di San Giorgio Morgeto e perciò è stato sottoposto ad importanti interventi di regimazione che ne hanno ridotto le capacità alluvionali regimando i deflussi e riconducendoli entro sezioni artificiali che non corrispondono più al talweg ancora segnato sulle cartografie ufficiali.



7. Ne deriva che allo stato attuale **le zone edificate al contorno del torrente non appaiono più esposte al livello di rischio (R4) con cui sono state classificate dall'ABR della Calabria.**
8. **Tale situazione richiede una ricomposizione tecnico-amministrativa che potrà avvenire soltanto con il collaudo ufficiale delle opere di regimazione eseguite e con la proposta di riclassificazione del vincolo idraulico da avanzare al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale a cui è stata accorpata l'Autorità di Bacino della Calabria. In tale occasione dovrà essere presa anche in considerazione l'estensione dell'area di attenzione fino alla originaria confluenza nel Fiume Vacale.**
9. **Ovviamente la proposta andrà corredata di uno studio geologico, geomorfologico e idrologico che verifichi e dimostri la nuova realtà territoriale.**
10. **In attesa che la ricomposizione tecnico-amministrativa sia progettata e approvata dall'autorità competente sono consentiti soltanto gli interventi previsti dall'art. 21 delle NAMS del PAI.**

Capo II - Sicurezza geostatica e statica

La capacità di resistenza dei manufatti alle azioni cui possono essere sottoposti durante la costruzione e l'uso, è strettamente connessa alla capacità di resistenza alla aggressività dell'ambiente naturale. In linea generale, il piano strutturale ha preso in considerazione le diverse pericolosità su base geomorfologica, pervenendo alla classificazione del territorio secondo la loro incidenza. Tuttavia, la definizione di aree urbanizzate, costituisce un fatto pregresso, e l'inserimento di una parte di territorio fra le aree urbanizzabili precede la specificità degli interventi che si andranno a realizzare, per cui la distinzione di "urbano" costituisce la condizione necessaria per il riequilibrio urbano e quella di "urbanizzabile" è la base per programmare la pianificazione territoriale. Per passare dalla condizione di necessità a quella di sufficienza è indispensabile che gli interventi siano realizzati in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni - sinteticamente intese come NTC2008 - che disciplinano la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni al fine di garantire, per stabiliti livelli di sicurezza, la pubblica incolumità e il corretto uso del territorio.

Art. 212 - Normativa antisismica

1. L'intero territorio interessato dal PSC è classificato sismico ed è soggetto alle NTC2018 articolate nel D.M. 17.01.2018 e alla circolare 21 gennaio 2019 N° 7 del C.S. LL.PP. per cui tutti gli interventi o nuove opere che possano modificare lo stato dei luoghi o provocare danno alle persone, agli animali e alle cose o anche ridurre le condizioni di sicurezza dei siti, devono rispettare le leggi che ne disciplinano l'uso, nonché tutte le ordinanze emanate in casi contingenti dalle autorità competenti. In particolare devono essere osservate:
 - a. Legge n. 1086 del 1971
 - b. Legge n. 64 del 1974
 - c. Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
 - d. DECRETO MINISTERIALE 14 GENNAIO 2008 (Norme Tecniche sulle Costruzioni)
 - e. CIRCOLARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 617 del 6 febbraio 2009: "Istruzioni per l'applicazione delle <<Nuove norme tecniche per le costruzioni>> di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"



- f. OPCM n. 3274/2003 art. 3 commi 3,4,5. Criteri di individuazione delle tipologie degli edifici di competenza regionale di interesse strategico e di rilevanza in caso di collasso. Modifica della delibera di G.R. n. 786 del 27.11.2009
- g. REGOLAMENTO REGIONALE N. 7 DEL 28 GIUGNO 2012 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 di cui alla L.R. n. 35 del 19 ottobre 2009 s.m.i." (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) .
- h. Circolare - 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. 35/2009 e R.R. n. 7/2012 così come modificato dal R.R. n. 2/2013 - Prescrizioni in materia di Sportello Unico per l'edilizia contenute nell'art. 5, commi 1bis ed 1ter, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- i. Delibera GR n. 12 del 29.01.2013 "Opere minori non soggette al Deposito/Autorizzazione da parte del Servizio Tecnico Regionale, ai sensi delle norme vigenti in materia di edilizia sismica". Integrazione e modifiche alla DGR n. 330 del 22.07.201 (pubblicata sul BURC n. 5 del 01.03.2013);
- j. L.R. n. 46 del 12 ottobre 2012 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 16 ottobre 2009, n. 35. <<Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva antisismica>> (BUR n. 19 del 16 ottobre 2012, supplemento straordinario n. 2 del 20 ottobre 2012)
- k. L.R. n. 25 del 15 giugno 2012 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i);
- l. L.R. n. 16 del 30 giugno 2011
- m. Legge Regionale n. 33 del 17 dicembre 2010 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 35 del 19 ottobre 2009 e s.m.i. (BUR n. 23 del 16 dicembre 2010, supplemento straordinario n. 2 del 24 dicembre 2010);
- n. Delibera G.R. n. 601 del 14/09/2010 - Tariffario relativo all'istruttoria e rilascio dell'autorizzazione prevista dalla normativa sismica [Scarica]
- o. Circolare del 18/02/2010 - 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. L.R. n. 35 del 19/10/2009 (Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui alla L. R. n. 25 del 15 giugno 2012.
- q. L.R. n. 37 del 31.12.2015 -Procedure per l'esecuzione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica:
- r. Regolamento regionale n. 15 del 31.12.2015. 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. 15 dell'11/08/2017.
- s. Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- t. Approvazione elenco opere dichiarate "minori". Indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti;



- u. i criteri generali e le prescrizioni di cui alla legge 4 agosto 1984, n. 464 e al D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i., per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- v. Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro di beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica, impartite dal Comitato Nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale dal rischio sismico;
- w. Direttiva del Consiglio Superiore dei lavori Pubblici per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale tutelato, con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni, di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e relativa Circolare contenente Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.
- x. Tutte le leggi, con relative modifiche e integrazioni, vigenti al momento della esecuzione.

Art. 213 - Limiti delle rappresentazioni cartografiche e caratterizzazioni di dettaglio

1. L'evoluzione del territorio geologico è sempre attiva e inarrestabile ma la sua velocità e di conseguenza anche la sua stabilità tecnica, dipendono da situazioni geologiche locali, non riportate nella cartografia geologica o non visibili in superficie, che richiedono una caratterizzazione di dettaglio. Pertanto, la fattibilità di ogni intervento da realizzare sul territorio, in qualsiasi classe ricada, deve essere dimostrata da uno studio geologico che accerti:
 - a. la presenza di assetti particolari capaci di produrre cedimenti dannosi o indurre condizioni di suscettibilità ai movimenti franosi;
 - b. le giaciture litostratigrafiche e la presenza di intercalazioni, anche sottili di litotipi a minore resistenza;
 - c. la sovrapposizione stratigrafica o tettonica di strati e litotipi con differenti caratteristiche litologiche, idrogeologiche e geostrutturali;
 - d. le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi e la loro capacità di resistenza ai fenomeni erosivi;
 - e. la circolazione dell'acqua nel sottosuolo, il livello di saturazione dei litotipi del substrato, e la presenza di falde acquifere;
 - f. il grado di alterazione degli ammassi rocciosi e la loro causa;
 - g. l'esistenza negli ammassi di discontinuità ad elevata persistenza, di qualsiasi natura, e l'eventuale materiale di riempimento con le sue caratteristiche.
2. Se nel sito di specifico interesse sono presenti frane o fenomeni di subsidenza, i rilievi di superficie e le indagini geognostiche dovranno consentire una dettagliata ricostruzione dell'evento nelle tre dimensioni dello spazio e devono essere dimostrati i caratteri geologici e geometrici mediante planimetrie e sezioni a scala di dettaglio.

Art. 214 - Azioni sismiche: requisiti di sicurezza e criteri di verifica

1. Le azioni sismiche di progetto - necessarie per valutare i diversi stati limite previsti dalle norme vigenti in ogni sito di costruzione – vanno definite a partire dalla *pericolosità sismica di base* che rappresenta l'elemento di conoscenza primario per la determinazione delle azioni sismiche.
2. Le tipologie di intervento per cui è richiesta una valutazione degli effetti di sito sono quelle descritte nel regolamento regionale.



3. Sono previsti due livelli di analisi in funzione dell'importanza dell'opera valutata sulla base della classe d'uso della struttura, secondo quanto definito dalle NTC18: analisi semplificate; analisi specifiche.
4. Le analisi di base seguono la procedura semplificata che, come indicato dalle NTC08, permette di ottenere lo spettro elastico di progetto in superficie a partire dalla pericolosità sismica di base su suolo rigido e pianeggiante utilizzando fattori di amplificazione stratigrafica (S_s) e topografica (S_t). Dove siano presenti studi di microzonazione sismica di dettaglio, redatti secondo le modalità definite negli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" dalla Commissione Tecnica prevista dall'OPCM 3907/2010 e istituita dal DPCM del 21/04/2011, e recepiti negli strumenti urbanistici vigenti, l'edilizia pubblica e privata ne deve tenere conto nella valutazione dell'azione sismica.
5. Le analisi specifiche permettono di ottenere lo spettro elastico di progetto e/o gli accelerogrammi in superficie a partire da una modellazione numerica o per mezzo di misure empiriche sperimentali. Per eseguire correttamente le indagini necessarie per questo livello di approfondimento e permettere di verificare i risultati sono necessarie le seguenti informazioni: a) Profondità della falda; b) Litostratigrafia del sito con particolare attenzione alla profondità del bedrock sismico (quando individuabile); c) Caratterizzazione geotecnica dei terreni e caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi; d) Profilo della velocità delle onde S (V_S); e) Morfologia del bedrock sismico; f) Morfologia superficiale del sito; g) Caratterizzazione dei terreni in condizioni dinamiche. Il progetto dovrà essere redatto in base ai risultati della relazione geologica, della relazione geotecnica e della pericolosità sismica che dovrà contenere e illustrare le informazioni, laddove disponibili, riportate negli studi di microzonazione sismica, ed indicare il tipo di analisi necessario a descrivere l'amplificazione stratigrafica e topografica del sito.
6. Quando venisse approvata in via definitiva dalle istituzioni competenti, la Carta di microzonazione sismica redatta secondo gli ICMCS sostituirà la Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale allegata al PSC e pertanto la Carta di microzonazione con i suoi indirizzi e criteri di progettazione costituirà il riferimento tecnico di supporto per il progettista.
7. La pericolosità sismica è definita in termini di accelerazione orizzontale massima attesa (a_g) in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido con superficie topografica orizzontale (suolo di categoria A) e di ordinate dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad essa corrispondente [$S_e(T)$] con prefissate probabilità di eccedenza (P_{vr}) nel periodo di riferimento (V_r), come definiti dalle norme vigenti. In alternativa si potrà fare ricorso ad accelerogrammi, purché correttamente commisurati alla pericolosità sismica del sito.
8. Gli stati limite di esercizio e ultimi da valutare nei confronti delle azioni sismiche vanno individuati facendo riferimento alle prestazioni della costruzione nel suo complesso, includendo elementi strutturali, non strutturali e impianti.
9. Gli stati limite di esercizio sono:
 - a. Stato limite di operatività (SLO; $P_{vr} = 81\%$)
 - b. Stato limite di danno (SLD; $P_{vr} = 63\%$).
10. Gli stati limite ultimi sono:
 - a. Stato limite di salvaguardia della vita (SLV; $P_{vr} = 10\%$)
 - b. Stato limite di prevenzione di collasso (SLC; $P_{vr} = 5\%$).
11. La probabilità di superamento nel periodo di riferimento P_{vr} a cui riferirsi per individuare l'azione sismica agente in ciascuno degli stati limite considerati è quella riportata in parentesi accanto ad ogni stato limite; se la protezione nei confronti degli stati limite di esercizio è di prioritaria importanza, i valori di P_{vr} devono essere ridotti in funzione del grado di protezione che si vuole raggiungere.



12. Sotto l'effetto dell'azione sismica di progetto, le strutture degli edifici, ivi compresi gli eventuali dispositivi antisismici di isolamento e/o dissipazione, pur potendo subire danni di grave entità agli elementi strutturali e non strutturali, devono mantenere resistenza e rigidezza residua sufficienti per evitare il collasso, nei confronti delle azioni orizzontali, e l'intera capacità portante nei confronti dei carichi verticali.
13. Le costruzioni nel loro complesso (elementi strutturali, elementi non strutturali, apparecchiature funzionali dell'edificio) non devono subire gravi danni e interruzioni d'uso in conseguenza di eventi sismici che abbiano una probabilità di occorrenza più elevata di quella dell'azione sismica di progetto.
14. Per categorie di costruzioni particolari (per l'uso o per la funzione), in relazione alla necessità di mantenerle pienamente funzionali anche dopo terremoti violenti, vanno adottati valori maggiorati delle azioni sismiche, facendo riferimento a probabilità di occorrenza simili o più vicine a quelle adottate per la sicurezza nei confronti del collasso.

Art. 215 - Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche

1. Le NCT2018 prevedono l'adozione di procedure specifiche per la definizione dell'azione sismica di progetto sia nel caso di differenti tipologie di sottosuolo e sia nel caso di particolarità morfotopografiche, tenendo conto anche della probabilità di superamento del periodo di riferimento.
2. Per definire l'azione sismica di progetto, l'effetto della risposta sismica locale va valutata mediante analisi specifica oppure facendo ricorso ad un approccio semplificato basato sulle cinque categorie di sottosuolo di riferimento (A, B, C, D, E) previste dalle Norme, ad ognuna delle quali corrispondono coefficienti di amplificazione stratigrafica pre-definiti e progressivamente più onerosi;
3. Nel caso in cui ricorrano situazioni topografiche complesse la risposta sismica locale va valutata mediante analisi specifiche, mentre nel caso di configurazioni morfologiche semplici le variazioni della risposta sismica possono essere stabilite applicando i coefficienti di amplificazione empirici prestabiliti dalle Norme.
4. Gli stati limite ultimi e di esercizio possono essere definiti anche mediante l'impiego di accelerogrammi.

Art. 216 - Verifica delle strutture

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche è effettuata dal progettista dell'opera tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.
2. Gli accertamenti sugli elementi resistenti dell'intera struttura vanno eseguiti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi.

Art. 217 - Accertamenti sui terreni di fondazione

1. Le NTC2018 definiscono le azioni sismiche di progetto, in base alle quali valutare il rispetto dei diversi stati limite per le costruzioni. Tali azioni dipendono dalla pericolosità di base, riferita a condizioni di sottosuolo rigido e pianeggiante, e dagli eventuali effetti di sito che possono modificare sensibilmente le caratteristiche del moto sismico atteso o produrre effetti cosismici rilevanti per le costruzioni e le infrastrutture.
2. Il sito di costruzione e i terreni interessati dovranno essere esenti da rischi di instabilità di pendio - sia in condizioni statiche e sia in condizioni dinamiche - e di cedimenti permanenti causati da fenomeni di liquefazione o da eccessivo addensamento in caso di terremoto. L'occorrenza di tali



fenomeni dovrà essere indagata e valutata secondo quanto prescritto dalle NCT2018, dalla Circolare 21 gennaio 2019 n.7 del C.S.LL.PP e dal D.M.11.3.1988 con successive modifiche e integrazioni.

3. Ogni progetto di manufatto stabile dovrà contenere come parti integranti:
 - a. una *relazione geologica* che, interpretando i dati delle ricerche delle indagini geognostiche e delle prove di laboratorio, ricostruisca la storia geologica e geomorfologica dell'area, descriva le peculiarità genetiche ed evolutive dei diversi termini lito-stratigrafici inquadrandoli nell'ambito geologico di appartenenza, distingua i terreni dalle rocce e dagli ammassi rocciosi, individui e descriva gli aspetti geostrutturali e tettonici e i condizionamenti geomorfologici e idrologici del territorio, la presenza di falde acquifere nel sottosuolo e gli aspetti idrogeologici del sito, pervenendo ad un *modello geologico* unitario del sottosuolo; la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito dovranno comprendere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrologici, idrogeologici, geomorfologici e, più generale, tutti gli aspetti di pericolosità geologica a cui è soggetto il territorio in cui ricade l'area di intervento ed ogni altro riferimento richiesto dalle NTC2018 al punto 6.2.1.
 - b. Una *relazione geotecnica* che, analogamente partendo dalle indagini geognostiche, e richiamando il modello e i condizionamenti geologici, definisca il regime delle pressioni interstiziali e attribuisca i necessari parametri geotecnici agli elementi stratigrafici stabilendo il loro campo di variabilità, individui le limitazioni litotecniche e ricostruisca il modello geotecnico dei terreni di fondazione visto in relazione con il manufatto da realizzare e con il volume significativo del terreno i cui complessi stratigrafici dovranno essere riuniti o divisi per unità omogenee dal punto di vista geomeccanico. In presenza di ammassi rocciosi e di terreni a struttura complessa, la relazione dovrà tenere analizzare e descrivere le caratteristiche geometriche e petrografiche delle discontinuità distinguendo la resistenza caratteristica delle discontinuità da quelle dell'ammasso roccioso ed ogni altro parametro o valore caratteristico richiesto dalle NTC2018 al punto 6.3.2; 6.2.3; 6.3.4; 6.3.5; 6.3.6.
 - c. una *relazione sulla pericolosità sismica* che, partendo dalla successione dei terremoti storici e strumentali risentiti nell'area di costruzione con i relativi effetti e con i valori di magnitudo e di accelerazione massima al suolo (*pericolosità sismica di base*), definisca l'accelerazione orizzontale massima attesa in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido con superficie topografica orizzontale, nonché di ordinate dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad essa corrispondente con riferimento a prefissate probabilità di eccedenza oppure, in alternativa, facendo ricorso all'uso di accelerogrammi correttamente commisurati all'accelerazione sismica locale dell'area di costruzione come indicato al punto 3.2 delle NTC2018. Essa specificherà altresì tutte le indicazioni parametriche e geologico-tecniche da adottare nella progettazione.
4. Costituisce oggetto di verifica e presa d'atto da parte del responsabile della progettazione dell'opera, la caratterizzazione delle proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione anche quando le indagini geologiche e idrogeologiche, geognostiche geotecniche e di pericolosità sismica siano state eseguite da uno o più specialisti di settore.
5. Sono terreni di fondazione oggetto degli accertamenti i terreni compresi nel sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi.
6. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti vanno estesi fuori dell'area di costruzione per rilevare le situazioni geomorfologiche a monte e valle dell'area d'intervento, i parametri occorrenti per la



modellazione geologico-tecnica del pendio e tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità del complesso opera-pendio in presenza di azioni sismiche. I risultati di tali accertamenti devono essere illustrati nella relazione geologica e idrogeologica, nella relazione geotecnica, nella relazione di pericolosità sismica e nella relazione sulle fondazioni previste dalle NTC2018 e dalla Circolare n.7/19 del C.S.LL.PP:

7. Le indagini geognostiche e geologiche effettuate ai fini della valutazione degli effetti di sito fanno parte delle relazioni specialistiche e con esse vanno allegati al progetto.

Art. 218 - Calcolo delle fondazioni

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi e i procedimenti della geotecnica, considerando tra le forze agenti, le azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle Norme Tecniche (NTC2018).

Art. 219 - Verifica delle fondazioni superficiali

1. Nel progetto delle fondazioni superficiali si deve tener conto della presenza di sottoservizi e della loro influenza sul comportamento del manufatto e il piano di posa delle fondazioni va posto preferibilmente allo stesso livello. Ove ciò non sia possibile, le fondazioni adiacenti saranno verificate tenendo conto della reciproca influenza e della disposizione dei piani di posa.
2. Le fondazioni di manufatti aventi funzione di difesa e regimazione idraulica poste in alveo di corsi d'acqua o sulle aree golenali vanno adeguatamente difese e approfondite in modo da prevenire lo scalzamento ad opera delle correnti idrauliche.
3. Nelle verifiche di sicurezza devono essere presi in considerazione tutti i meccanismi di stato limite ultimo, sia a breve sia a lungo termine.
4. Nel caso di fondazioni poste in prossimità di pendii naturali o artificiali, le verifiche vanno eseguite facendo riferimento alle condizioni di stabilità globale del pendio e considerando le azioni trasmesse dalle fondazioni. Esse vanno effettuate almeno nei confronti degli stati limite:
 - SLU di tipo geotecnico (GEO)
 - a. Collasso per carico limite
 - b. Collasso per scorrimento sul piano di posa
 - c. Stabilità globale
 - SLU di tipo strutturale (STR)
 - a. Raggiungimento della resistenza negli elementi strutturali accertando che le sollecitazioni indotte dai manufatti siano inferiori alle resistenze dei terreni, per ogni stato limite considerato.
 - b. La verifica di stabilità globale e le altre verifiche vanno eseguite secondo l'approccio 1 oppure l'approccio 2 previsti dalle NTC2018.
5. Le verifiche agli stati limite di esercizio (SLE) vanno eseguite calcolando i valori degli spostamenti e delle distorsioni per valutarne la compatibilità con i requisiti prestazionali delle strutture in elevazione.

Art. 220 - Verifica delle fondazioni su pali

1. Il progetto di una fondazione su pali deve comprendere la scelta del tipo di palo e delle relative tecnologie e modalità di esecuzione, il dimensionamento dei pali e delle relative strutture di



collegamento tenendo conto degli effetti di gruppo tanto nelle verifiche SLU quanto nelle verifiche SLE da eseguite con i metodi previsti dalle NTC2018.

2. Le indagini geognostiche devono essere tali da consentire di accertare la fattibilità e l' idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque presenti nel sottosuolo.
3. Per la corretta esecuzione dei pali, le verifiche agli stati limite devono essere completate mediante il controllo di integrità.

Art. 221 - Sopraelevazioni

1. È consentita, nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento:
 - a. la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui alla presente sezione;
 - b. la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente regolamento e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.

Art. 222 - Riparazioni

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di cui agli articoli precedenti.
2. I criteri per le riparazioni sono quelli stabiliti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.

Art. 223 - Edifici di speciale importanza artistica

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale, o che abbiano, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 224 - Resistenza meccanica e stabilità

1. L'opera deve essere concepita e realizzata in modo tale che le azioni a cui può essere sottoposta durante la costruzione e l'uso non provochino:
 - il crollo dell'organismo edilizio o di una sua parte (compresi pareti, parapetti, corrimano e coperture);
 - deformazioni di importanza inammissibile (deformazioni che possano pregiudicare la funzionalità dell'organismo edilizio);
 - danni alle altre parti strutturali, agli elementi non strutturali e agli impianti in seguito a deformazioni e spostamenti eccessivi degli elementi portanti;
 - danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
2. L'opera deve essere in grado di resistere con adeguata sicurezza alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo esercizio normale; va inoltre assicurata la durabilità dell'opera.
3. I requisiti si intendono soddisfatti se la progettazione, l'esecuzione e il collaudo della struttura rispondono ai dettami delle norme in vigore. In particolare, ogni intervento dovrà tenere conto delle prescrizioni normative previste per:
 - zone classificate a rischio sismico;



- zone classificate a rischio idrogeologico;
 - presenza di sollecitazioni accidentali;
 - presenza di vibrazioni.
4. Negli interventi di nuova costruzione il requisito risulta rispettato quando si applicano le appropriate disposizioni delle normative nazionali e regionali relative alle modalità di progettazione.
 5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto quando si applicano le disposizioni normative limitatamente alle parti strutturali oggetto di intervento.

Art. 225 - Stabilità dei pendii naturali

1. Per le costruzioni su pendii naturali è indispensabile che siano eseguite ricerche storiche e geomorfologiche sull'evoluzione del pendio e su eventuali danni subiti da strutture ed infrastrutture in precedenza e la verifica di movimenti franosi in atto e dei loro caratteri geometrici e cinematici, la raccolta dei dati sulle precipitazioni meteoriche, sull'assetto idrogeologico, su eventuali interventi di consolidamento eseguiti in precedenza e sui risultati ottenuti.
2. Lo studio geologico di un pendio finalizzato alla verifica delle condizioni di stabilità consiste nella definizione dell'assetto lito-strutturale, geomorfologico e idrogeologico del versante e deve identificare i meccanismi e i cinematismi di rottura in atto e potenziali, le cause e le condizioni di attivazione dei movimenti.
3. Con tali riferimenti va definito l'ambito geomorfologico, da identificare sul terreno, rappresentare su apposita cartografia ed anche in profondità su apposite sezioni ed a scala adeguata, gli assetti predisponenti e la tipologia del movimento franoso reale o potenziale e i processi idrologici e idraulici capaci di interagire e di interferire direttamente o indirettamente sui processi morfo-evolutivi dell'area di interesse.
4. Il grado di equilibrio geostatico del pendio deve essere accertato anche in condizioni sismiche e il confronto fra le verifiche di stabilità *ante operam* e *post operam* deve dimostrare che l'intervento incrementa la sicurezza geostatica del pendio.
5. Nel caso di fenomeni attivi sarà necessario integrare i dati dei rilievi con misure di spostamento superficiale e profondo del pendio e con dati di monitoraggio anche strumentale, che consentano di validare il modello geologico.

Art.226 - Studio e modello geologico

1. Nei casi in cui si devono eseguire interventi di qualsiasi natura su versanti lo studio geologico deve contenere un modello geologico finalizzato alla illustrazione degli aspetti specifici, e alla conoscenza delle condizioni evolutive che hanno determinato l'attuale assetto lito strutturale, idrologico, idrogeologico e geomorfologico del sito con l'analisi dettagliata del tipo e dello stato di attività dei fenomeni gravitativi eventualmente presenti, facendo ricorso anche a modelli numerici in grado di definire la problematica anche a livello quantitativo.
2. La modellazione dell'assetto litostratigrafico e geostrutturale del versante deve comprendere ed illustrare sia i rilievi di superficie e sia le indagini e prospezioni eseguite per accertare la costituzione del sottosuolo.



Art.227 – Verifica idoneità statica degli edifici e Fascicolo del Fabbricato

1. Tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato. A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico.
2. Le certificazioni di cui al comma precedente dovranno fare parte della documentazione del Fascicolo del fabbricato che sarà istituito e disciplinato dal Comune entro 12 mesi dall'approvazione del Piano Strutturale.
3. Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione.
4. Entro 10 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i fabbricati esistenti con data di collaudo delle strutture superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione. Il certificato di idoneità statica dovrà anche indicare gli elementi strutturali che potrebbero non essere idonei per le normative vigenti al momento della redazione del certificato stesso pur non inficiandone la sua regolarità.
5. Il Certificato di cui al comma precedente dovrà essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali "secondari" e degli elementi non strutturali dell'edificio (parapetti, facciate, tamponamenti, ecc.), ponendo particolare attenzione al rischio di crollo di elementi esterni e/o su zone comuni e alla presenza di lesioni e cedimenti in atto, così come indicati nel par. 7.2.3 delle Norme Tecniche del D.M. 14.01.2008, anche redatta da un altro tecnico abilitato. Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

Capo III – Emergenza

Art. 228 - Aree per la Protezione Civile (SPC)

1. Il PSC si coordina con il Piano di Protezione Civile comunale approvato con DCC n. 9 del 30/04/2011, attualmente in fase di aggiornamento nel rispetto della nuova normativa di settore e recepisce le direttive di cui all'art. 33 delle NTA del PTCP per il suo successivo aggiornamento anche alla luce dell'eventuale sviluppo urbano della città.
2. Le aree di protezione civile (attesa - ricovero - ammassamento - sede COM -sede COC -percorsi di collegamento e accesso) individuate dal Piano di cui al comma precedente e indicate della Tav. DSI1 non possono essere oggetto di trasformazione tale da compromettere la loro funzione attribuita dal Piano di Protezione Civile. Qualora le suddette aree dovessero essere oggetto di trasformazione rilevante che non consentirà il previsto uso ai fini dell'emergenza, sarà necessario individuare altre aree di protezione civile attraverso l'aggiornamento del relativo Piano. L'approvazione dell'aggiornamento del Piano di protezione civile comporterà l'aggiornamento della Tavola DSI1 con indicate le nuove aree di protezione civile senza che questo comporti variante al PSC.



Art. 229 - Struttura Urbana Minima

1. La Struttura Urbana Minima (Sum) è costituita dal sistema di percorsi, spazi, funzioni urbane ed edifici strategici per la risposta urbana al sisma in fase di emergenza, e per il mantenimento e la ripresa delle attività urbane ordinarie, economico-sociali e di relazione in fase successiva all'evento sismico. La SUM costituisce il sistema essenziale per la tenuta al sisma dell'organismo urbano, anche in seguito alla possibile concatenazione di eventi collaterali causati dal sisma (incendi, frane, dissesti e fenomeni idrogeologici ecc.). Il Comune di Polistena approva entro 12 mesi dall'approvazione del PSC la SUM.
2. Tutti gli interventi di iniziativa pubblica o privata sugli elementi puntuali, lineari e areali della SUM devono prevedere azioni finalizzate a:
 - a. ridurre le criticità specifiche delle singole componenti e del loro intorno immediato (es. riduzione della vulnerabilità edilizia diretta o indotta);
 - b. migliorare il livello di funzionalità delle singole componenti e rafforzandone le connessioni reciproche (ad es. miglioramento delle caratteristiche funzionali dei nodi viari, adeguamento dell'accessibilità alle funzioni strategiche o dei percorsi tra edifici strategici e spazi sicuri);
 - c. introdurre le componenti aggiuntive necessarie, perché assenti o per assicurare una distribuzione più capillare (es. realizzazione di un presidio sanitario);
 - d. delocalizzare alcune funzioni strategiche in strutture più adeguate (se le caratteristiche degli spazi o dei contesti in cui sono localizzati non sono migliorabili);
 - e. realizzare elementi di ridondanza (es.; realizzazione di alternative di accesso e di percorrenza, che rendano comunque fruibile e continuo il sistema nel suo insieme anche nel caso di perdita di un singolo elemento).
3. Con l'insieme delle azioni e degli interventi si dovrà assicurare che:
 - a. i singoli elementi del sistema degli edifici strategici possiedano un grado di sicurezza e funzionalità congruente con la strategicità della funzione che ospitano;
 - b. la localizzazione e la distribuzione delle funzioni strategiche sia adeguata alle caratteristiche dell'insediamento o, in alternativa, le connessioni con le funzioni e le strutture presenti nel contesto territoriale siano adeguate;
 - c. ogni struttura strategica o (potenzialmente) critica sia connessa in maniera adeguata:
 - i. alle altre strutture strategiche primarie con le quali sia da assicurare una stretta relazione funzionale;
 - ii. al sistema dei percorsi principali;
 - iii. al sistema degli spazi sicuri. Nel caso ciò non avvenga, la struttura strategica dovrà essere dotata di uno spazio sicuro locale adeguato (sono condizioni che valgono in primo luogo per le strutture sanitarie e per i centri di primo soccorso e protezione civile).
 - d. le diverse parti dell'insediamento siano connesse tra loro e raggiungibili dall'esterno in modo da consentire l'arrivo dei soccorsi e lo svolgimento delle operazioni di prima assistenza in fase di emergenza sismica;
 - e. esista una dotazione adeguata e distribuita di spazi sicuri e aree libere attrezzate o facilmente attrezzabili, disponibili per le diverse finalità di protezione civile in fase di emergenza e da poter utilizzare (a seconda delle caratteristiche) come aree di attesa, aree di ricovero, aree di ammassamento.



4. Nelle more dell'approvazione della SUM, il Comune individua un Responsabile per l'attuazione della SUM che ha il compito di porre in atto le azioni di cui al comma 2.
5. Per il Sistema della mobilità e dell'accessibilità sono da prevedere:
 - a. verifica e messa in sicurezza delle strutture e dei manufatti stradali e ferroviari principali (come ponti, viadotti, gallerie, muri di sostegno, stazioni);
 - b. riduzione della vulnerabilità di fronti edificati o strutture prospicienti i percorsi e le strutture di comunicazione;
 - c. riduzione della vulnerabilità dei nodi principali tra percorsi e delle "porte urbane" – nodi di accesso principali alle diverse parti di città;
 - d. completamento dei percorsi principali esistenti;
 - e. introduzione di alternative di accesso e nuovi percorsi (tale ridondanza è necessaria in particolare se gli interventi di adeguamento dei singoli percorsi principali sono di difficile realizzazione) tramite l'adeguamento o la riconnessione di tratti di percorso già esistenti e/o la realizzazione di nuovi percorsi;
 - f. chiusura della rete e completamento della maglia dei percorsi secondari e locali, specie se a fondo cieco;
 - g. realizzazione di un adeguato sistema di accessibilità capillare ai contesti edificati di maggiore densità abitativa e funzionale e a maggiore vulnerabilità edilizia.
6. Per il Sistema degli edifici strategici e critici devono essere previsti:
 - a. verifica e messa in sicurezza degli edifici strategici e critici (riduzione di vulnerabilità edilizia diretta e indotta);
 - b. miglioramento della dotazione di spazi sicuri locali (es. con il reperimento di aree libere circostanti direttamente connesse agli edifici o l'attrezzamento e il miglioramento della fruibilità delle aree di pertinenza);
 - c. miglioramento dell'accessibilità al sistema di percorsi e vie di fuga;
 - d. miglioramento delle connessioni con le altre strutture strategiche;
 - e. eventuale delocalizzazione e rilocalizzazione;
 - f. eventuale realizzazione di altre strutture strategiche concentrate o distribuite all'interno dell'insediamento in funzione dei pesi insediativi, dei bacini di utenza, dell'accessibilità.
7. Per il sistema degli spazi aperti devono essere previsti:
 - a. miglioramento dell'accessibilità agli spazi sicuri esistenti tramite diversi interventi reciprocamente connessi (realizzazione di percorsi capillari di accesso, realizzazione di alternative di accesso, stabilire criteri per gli usi ai margini, stabilire criteri per la gestione, la manutenzione, gli usi svolti in tempo ordinario, ecc.);
 - b. adeguamento della dotazione di spazi sicuri principali e locali realizzando nuovi spazi sicuri o attrezzando quelli esistenti (es. riducendo la vulnerabilità dei fronti edificati, rendendo accessibili o attrezzate aree inedificate interne o ai margini del costruito, ecc.);
 - c. definizione di usi e attrezzature differenziate per gli spazi aperti principali in funzione del loro ruolo strategico, della loro posizione, del loro valore e trasformabilità.
8. Per il sistema delle tecnologiche principali (lifelines) deve essere previsto:
 - a. verifica e messa in sicurezza delle strutture principali;
 - b. realizzazione di elementi di ridondanza.
9. Per il Sistema dei beni culturali e dei luoghi di relazione l'inclusione eventuale nella Struttura urbana minima deve necessariamente essere subordinata ad alcuni interventi, così esemplificati:



- a. verifica e messa in sicurezza degli edifici (riduzione di vulnerabilità edilizia diretta e indotta);
 - b. miglioramento della dotazione di spazi sicuri locali (es. con il reperimento di aree libere circostanti direttamente connesse agli edifici di valore storico-culturale o l'attrezzamento e il miglioramento della fruibilità delle aree di pertinenza);
 - c. miglioramento dell'accessibilità al sistema di percorsi e vie di fuga.
10. Per il sistema delle attività economico-produttive e delle funzioni urbane principali sono da prevedere:
- a. verifica e messa in sicurezza degli edifici (riduzione di vulnerabilità edilizia e indotta);
 - b. miglioramento della dotazione di spazi sicuri locali (es. con il reperimento di aree libere circostanti direttamente connesse agli edifici o l'attrezzamento e il miglioramento della fruibilità delle aree di pertinenza);
 - c. miglioramento dell'accessibilità al sistema di percorsi e vie di fuga;
 - d. miglioramento delle connessioni con le altre strutture strategiche;
 - e. eventuale delocalizzazione e rilocalizzazione;
 - f. eventuale realizzazione di altre strutture per funzioni urbane concentrate o distribuite all'interno dell'insediamento in funzione dei pesi insediativi, dei bacini di utenza, dell'accessibilità;
 - g. eventuale realizzazione di altre strutture per attività economico-produttive in funzione dell'accessibilità e della dotazione di spazi sicuri.

PARTE QUINTA - NORME TRANSITORIE

Art. 230 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio e Urbanistico

1. Il presente Regolamento viene aggiornato con la procedura di cui alla Legge Regionale n. 19/2002e s.m.i.
2. Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 231 - Norma transitoria

1. Fino all'emanazione degli atti di Giunta Comunale e di Consiglio Comunale previsti dal presente Regolamento rimangono in vigore i provvedimenti già adottati nelle rispettive materie.
2. A decorrere dalla data di adozione del Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR 380/2001 e all'art. 60 della L.R. 19/02.