

COMUNE DI PALUDI

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N 19



Committente: COMUNE DI PALUDI

Responsabile unico del procedimento:
Geom. GIOVANNI CESARIO

Progettisti:
Arch. DANIELA FRANCINI
Arch. CORRADO FONSI

Geologa:
Dott. BRUNA BALLARO'

Agronomo:
Dott. GIOVANNI PERRI

Sindaco:
DOMENICO BALDINO

Segretario Comunale:
Dott. PASQUALE LA PEGNA

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO (R.E.U.)

elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106

TAV. a3

REU

Regolamento Edilizio e Urbanistico

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

per la parte urbanistica:

Arch. Daniela Francini
Arch. Corrado Fonsi

per la parte idrogeologica:
dott. Bruna Ballarò

per la parte agronomica:
dott. Giovanni Perri

INDICE

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

Nella prima parte vengono esplicitate le finalità del REU e del connesso PSC, nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 19/2002. Viene fissato il "vocabolario" del REU, fissando le definizioni e i parametri urbanistici e edilizi di seguito utilizzati nelle norme, e descrivendo le categorie e modalità di intervento e le destinazioni d'uso del territorio e degli edifici, entrambe riunite in raggruppamenti di compatibilità e coerenza. La parte prima si compone dei seguenti quattro titoli:

TITOLO I	Finalità del PSC e del REU
TITOLO II	Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi
TITOLO III	Destinazioni d'uso e modalità di intervento
TITOLO IV	Standard urbanistici e aree pubbliche

PARTE SECONDA NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

Nella seconda parte del REU si entra nello specifico delle norme costruttive con particolare attenzione alla tutela dell'identità culturale del territorio. Vengono esplicitate le norme edilizie e urbanistiche riferite ai singoli edifici e inoltre vengono specificate le regole di carattere generale da seguire per tutte le opere edilizie, in una logica di semplificazione normativa. La seconda parte si articola nei seguenti titoli:

TITOLO I	Qualità formale e compositiva degli edifici e degli insediamenti
TITOLO II	Prescrizioni generali e norme per la esecuzione delle opere
TITOLO III	Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale

PARTE TERZA NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Nella terza parte del REU vengono esplicitate le norme edilizie e urbanistiche agli ambiti territoriali e agli ATU individuati dal PSC. La seconda parte si articola nei seguenti titoli:

TITOLO I	Ambiti e sottoambiti territoriali
TITOLO II	Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU
TITOLO III	Tutela dell'integrità fisica del territorio

PARTE QUARTA MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

In questa parte il REU specifica le norme relative alle modalità di attuazione e gestione del PSC (criteri, contenuti e procedure per i piani e programmi di attuazione; norme per la presentazione dei progetti, per il loro esame, per il rilascio di permessi, autorizzazioni e concessioni; criteri per il calcolo e la determinazione degli oneri concessori; criteri e norme applicative per la perequazione urbanistica) a partire dalla natura e dai contenuti operativi dell'ufficio per l'edilizia e urbanistica che ne dovrà seguire l'attuazione e gestione. La parte quarta pertanto si compone dei seguenti cinque titoli:

TITOLO I	La gestione del Piano
TITOLO II	Modalità di attuazione del PSC
TITOLO III	I Piani Attuativi unitari – PAU
TITOLO IV	Titoli abilitativi
TITOLO V	Norme generali

PARTE QUINTA DISPOSIZIONI FINALI

La quinta e ultima parte del REU stabilisce tutte le norme finali e transitorie per la gestione della fase di passaggio dal vecchio PdF 1985 al PSC 2011, indicando le compatibilità, procedure e tempi. Si compone di un solo titolo:

TITOLO I	Disposizioni finali e norme transitorie
----------	---

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

TITOLO I Finalità del PSC e del REU

articolo 1. Finalità, contenuti ed ambito di applicazione del PSC

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria", e successive integrazioni e modificazioni, ed è annesso al Piano Strutturale Comunale ed ha efficacia nel territorio del Comune di Paludi.

2. Il REU, in conformità al PSC, stabilisce:

- a) le norme urbanistiche e edilizie da rispettare negli ambiti territoriali definiti dal PSC, compresi quelli sottoposti a tutela o a salvaguardia ambientale e idrogeologica;
- b) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti compresi quelli di telecomunicazione e di telefonia mobile;
- c) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi;
- e) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'art. 54 della LR 19/2002 (e ss.mm.ii.).

3. Il REU contiene inoltre:

- a) i parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) le condizioni e i vincoli che riguardano le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- c) le regole riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- d) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio (elaborati progettuali richiesti per la denuncia di inizio attività e per la domanda di permesso di costruire; requisiti tecnici e igienici delle costruzioni edilizie; modalità per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e per l'effettuazione dei relativi controlli);
- e) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione;
- f) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

4. Ai fini di cui ai comma precedenti, il PSC e il REU:

- a) definiscono le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione Calabria e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- b) individuano l'articolazione del territorio interessato in sistemi, ambiti e sottoambiti territoriali unitari;
- c) definiscono le invarianti strutturali del medesimo territorio e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali.

articolo 2. Perequazione urbanistica

1. Nel rispetto dei principi della LR 19/2002 e in particolare dell'art. 54, il REU si fa garante della perequazione urbanistica, distribuendo equamente i valori immobiliari prodotti dall'attuazione del PSC e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

ARTICOLO 3. Il PSC è composto dai seguenti elaborati revisionati in base ai pareri ricevuti:

A) ELABORATI GENERALI		<i>scala</i>	
Tavole	<i>a1 - Inquadramento</i>	<i>1:50000</i>	
	<i>a2 - Relazione</i> elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106		
	<i>a3 - Regolamento Edilizio Urbanistico (R.E.U.)</i> elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106		
	<i>a4- Relazione storica</i> nuovo elaborato		
	<i>a5 - Valutazione di Sostenibilità e di Impatto Ambientale Strategica (V.A.S.)</i> elaborato revisionato		
	<i>a5.1 - Allegato1 - Studio di Incidenza</i> elaborato revisionato		
	<i>a6 - Relazione Agro - Pedologica</i>		
	<i>a7- Relazione Geomorfologica</i>		
	<i>a8 - Indagini Geologiche</i>		
	<i>a9 - Valutazione di Sostenibilità e di Impatto Ambientale Strategica (V.A.S.) – Dichiarazione di Sintesi</i>		
<i>A- Relazione tecnica - Classificazione Acustica Territorio Comunale Di PALUDI</i> nuovo elaborato			
B) PIANO STRUTTURALE: QUADRO CONOSCITIVO		<i>scala</i>	
b1	Tavole attinenti le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio	<i>b1.1A-B - Carta di Inquadramento Geologico- Strutturale con Ubicazione Indagini Geognostiche</i>	<i>1:5000</i>
		<i>b1.2 A-B- Carta Geomorfologica</i>	<i>1:5000</i>
		<i>b1.3 - Carta idrogeologica e del sistema idrografico</i>	<i>1:10000</i>
		<i>b1.4 - Carta delle acclività</i>	<i>1:5000</i>
		<i>b1.5 - Carta Litotecnica</i>	<i>1:10000</i>
		<i>b1.6 - Carta del rischio idrogeologico (confronto PAI)</i>	<i>1:10000</i>
		<i>b1.7 - Carta del maggior rischio sismico locale</i>	<i>1:10000</i>
		<i>b1.8 - Carta di sintesi</i>	<i>1:5000</i>
		<i>b1.9A-B- Carta delle pericolosità geologiche (fattibilità delle azioni di piano)</i>	<i>1:5000</i>
		b2	Tavole attinenti gli aspetti fisici e funzionali del territorio
<i>b2.2 - Modello attuale: Sistema infrastrutturale</i>	<i>1:10000</i>		
<i>b2.3 - Modello attuale: Sistema insediativo</i>	<i>1:10000</i>		
<i>b2.4 - Modello attuale: Sistema insediativo - Destinazione d'uso piani terra</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.5 - Modello attuale: Sistema insediativo - Destinazione d'uso piani superiori</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.6 - Modello attuale: Sistema insediativo - Altezze edifici</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.7 - Modello attuale: Sistema insediativo - Stato delle abitazioni</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.8 - Modello attuale: Studio dei tessuti urbani ed individuazione degli ambiti</i>	<i>1:5000</i>		
<i>b2.9 - Modello attuale: Studio dei tessuti urbani ed individuazione degli ambiti – Centro storico</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.10 - Modello attuale: Studio dei tessuti urbani ed individuazione degli ambiti - Area archeologica</i>	<i>1:5000</i>		
<i>b2.11 - Modello attuale: Sistema ambientale</i>	<i>1:25000</i>		
<i>b2.12 – Modello attuale: Sistema ambientale</i> elaborato revisionato	<i>1:10000</i>		
<i>b2.13 - Modello attuale: La campagna come agricoltura e come ambiente</i>	<i>1:10000</i>		
<i>b2.14 - Modello attuale: Vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici</i> nuovo elaborato	<i>1:10000</i>		
<i>b2.15 - Modello attuale: Sintesi delle previsioni del P.d.F. 1990</i>	<i>1:2000</i>		
<i>b2.16 - Modello attuale: Andamento demografico per rami di attività</i>	<i>1:5000</i>		
<i>b2.17 - Modello attuale: Perimetrazione degli Usi Civici</i> nuovo elaborato	<i>1:10000</i>		
<i>b2.18 - Modello attuale: Perimetrazione delle aree percorse dal fuoco</i> nuovo elaborato	<i>1:10000</i>		
<i>b2.19 - Modello attuale: Sintesi problemi ed obiettivi</i>	<i>1:25000</i>		

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

	<i>b2.20 - Modello attuale: Sintesi problemi ed obiettivi</i>		<i>1:5000</i>
	<i>b2.21 - Modello attuale: Sintesi problemi ed obiettivi</i>		<i>1:2000</i>
	<i>b2.22 - Modello attuale: Sintesi delle azioni</i>		<i>1:25000</i>
C) PIANO STRUTTURALE: ELABORATI DELLA PARTE PROPOSITIVA			<i>scala</i>
	<i>c1 - Modello futuro: Progetto di piano del 13/12/2016 prot. N. 51106</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia	<i>1:10000</i>
	<i>c2 - Modello futuro: Progetto di piano del 13/12/2016 prot. N. 51106</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia	<i>1:5000</i>
	<i>c3 - Modello futuro: Progetto di piano del 13/12/2016 prot. N. 51106</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia	<i>1:5000</i>
	<i>c4 - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. del 13/12/2016 prot. N. 51106</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia	<i>1:10000</i>
	<i>c5 - Modello futuro: Standard del 13/12/2016 prot. N. 51106</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia	<i>1:10000</i>
	<i>c6 - Modello futuro: Standard</i>	elaborato revisionato	<i>1:5000</i>
	<i>c7 - Aree necessarie per il Piano di protezione Civile</i>		<i>1:5000</i>
	<i>c8 - Sovrapposizione PAI - Modello futuro: Progetto di piano</i>	elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106	<i>1:10000</i>
	<i>c9 - Perimetrazione A.T.U. con sovrapposizione perimetrazione degli Usi Civici</i>	nuovo elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106	<i>1:10000</i>
	<i>c10 - Perimetrazione A.T.U. con sovrapposizione perimetrazione delle aree percorse dal fuoco</i>	nuovo elaborato revisionato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106	<i>1:10000</i>
	<i>03 - Zonizzazione - Classificazione Acustica Territorio Comunale Di PALUDI</i>	nuovo elaborato	
	<i>c11 - Sovrapposizione Progetto di Piano con il Programma di e Previsione e Prevenzione dei Rischi della Provincia di Cosenza</i>	nuovo elaborato	<i>1:10000</i>
	<i>c12 - Sovrapposizione PSC – PdF</i>	nuovo elaborato	<i>1:10000</i>
	<i>c13 - Sovrapposizione PSC – PdF (Zone A – B – C)</i>	nuovo elaborato	<i>1:5000</i>
	<i>c14 - Schemi grafici attuativi esemplificativi coerentemente con gli obiettivi tracciati nel PTC</i>	nuovo elaborato a seguito parere Provincia del 13/12/2016 prot. N. 51106	

articolo 4. Validità ed efficacia del PSC e del REU

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 27 bis della LR 19/2002 (e ss.mm.ii.), il Regolamento Edilizio ed Urbanistico entra in vigore unitamente al PSC, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Comune di Paludi dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.

2. Il REU deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale, di cui ne fa parte integrante. In caso di non conformità delle norme scritte del REU alle disposizioni grafiche del PSC, sono comunque prevalenti le norme del REU. In caso di discordanza tra norme del REU prevalgono le più restrittive. In caso di discordanza tra norme grafiche del PSC prevalgono quelle di maggior dettaglio.

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

TITOLO II Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi

articolo 5. Definizioni

1. Il REU definisce:

- *Costruzione edilizia, opera edilizia, o semplicemente costruzione:* qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e permanenza. A prescindere dai materiali e dalle tecniche costruttive impiegate, la costruzione è il prodotto di una trasformazione urbanistico edilizia del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi.

2. Ai fini del presente REU le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie:

- *edifici* (qualunque costruzione stabile, dotata di copertura, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, che delimita uno spazio o più spazi, anche su più piani);
- *impianti o strutture tecnologiche* (qualunque costruzione stabile, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto atto al contenimento di persone o cose);
- *infrastrutture* (quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio);
- *manufatti diversi* (tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture).

3. Al fine di individuare le costruzioni il REU definisce inoltre:

- *Unità edilizia (Ue)*, l'entità composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e che si configura, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione compiuta, inclusi gli eventuali spazi di pertinenza;
- *Unità immobiliare (Ui)*, l'unità funzionale minima, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni relative ad uno o più degli usi propri dell'unità edilizia cui appartiene.

4. Il REU definisce infine la *Unità minima di intervento (Um)* la porzione minima di un edificio o area su cui è possibile effettuare un intervento di trasformazione.

articolo 6. Grandezze urbanistiche e edilizie

1. Il REU individua e definisce le seguenti grandezze urbanistiche ed edilizie:

- **Superficie territoriale (St)**, la misura in mq della superficie di un'area la cui trasformazione si attuerà mediante strumento urbanistico esecutivo. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici, costituenti la Superficie fondiaria (Sf), come di seguito definita, nonché delle aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria;
- **Superficie fondiaria (Sf)**, la misura in mq della superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria mediante intervento edilizio diretto. Misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o, in generale, al pubblico uso, essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- **Superficie coperta (Sc)**, la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, delimitata dal perimetro delle pareti esterne ad esclusione di:
 - balconi aperti su almeno due lati di aggetto non superiore a m 1,50;
 - pensiline a sbalzo con aggetto non superiore a m1,50;
 - cornicioni con aggetto non superiore a m 1,50;
 - porticati di uso pubblico;
 - scale esterne a sbalzo ed aperte con aggetto complessivo non superiore a m 1,50;
 - scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto, quando imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi.

Nel computo della Sc si terrà conto della superficie dei volumi interrati eccedenti il 10% di quella coperta delle parti fuori terra degli edifici.

Ai fini dell'applicazione di questo parametro si considera piano orizzontale di riferimento:

- la quota media del terreno naturale;
 - la quota media del terreno così come modificato dal progetto;
 - la quota media del marciapiede esistente o di progetto.
- **Superficie utile lorda (SUL)**, la misura in mq della somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e dentro terra degli edifici, compresi i sottotetti con altezza utile maggiore o uguale a m. 1,80, qualunque sia la destinazione d'uso, compresi i balconi, con misurazione ridotta al 33%, e la proiezione orizzontale di murature e balconi, con esclusione di:

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

- a. locali interrati anche fuori i limiti della superficie coperta dell'edificio, purché non eccedenti il 10%, asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti;
- b. vani sottotetto o loro porzioni di altezza massima inferiore a m 1,80;
- c. vani destinati esclusivamente ad accogliere impianti tecnologici (centrale termica, elettrica, di condizionamento, antincendio) se richiesti da normative o autorità competenti;
- d. vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici;
- e. pensiline e solai a sbalzo in genere, con oggetto non superiore a m. 1,50;
- f. cornicioni e gli elementi decorativi in genere;
- g. porticati di uso pubblico;
- h. scale esterne a sbalzo ed aperte;
- i. scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed oggetto quando imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi.

Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione della SUL gli incrementi di spessore dei tamponamenti perimetrali e dei solai e tetti realizzati per migliorare la qualità tecnologica e agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, secondo quanto previsto dal punto 1 dell'art. 49 della LR 19/2002. Le sole opere di coibentazione termica delle pareti esterne, qualora comportino un ispessimento delle murature non superiore a cm. 15, non determinano aumento di superficie lorda.

- **Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (NL)**, corrisponde, negli edifici o nelle parti di edifici, al numero di pavimenti abitabili o agibili di pavimento sovrapposti – livello terra, livelli superiori, eventualmente livelli interrati e/o seminterrato, livello di sottotetto, se praticabile. Si considera pavimento abitabile o agibile quello posto al livello terra o ai livelli superiori o inferiori che abbia una altezza maggiore o uguale a m. 2,70 (2,40 per i locali di servizio, 1,80 per i sottotetti);
- **Superficie minima di intervento (Smi)**, è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico o edilizio diretto;
- **Altezza massima degli edifici (Hmax)**, è la misura della differenza di elevazione tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione tra l'estradosso dell'ultimo solaio e il piano verticale di facciata, nel caso di edifici con coperture piane, o la quota della linea di gronda, nel caso di edifici coperti a tetto. Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35% l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra la linea di gronda, come in precedenza definita, e della linea di colmo. La misura dell'altezza dell'edificio non tiene conto delle maggiori altezze rilevabili in corrispondenza di volumi tecnici. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna di progetto fissata nel provvedimento abilitativo, ovvero nel verbale di linee e quote;
- **Volume totale (V)**, è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano nel caso in cui il solaio di copertura sia a falde inclinate, la cui altezza va misurata come media ponderata delle altezze. Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato nel caso l'altezza utile non sia superiore a m. 2,40;
- **Distanza dai confini degli edifici (Dc)**, rappresenta la distanza della costruzione dal confine di proprietà. Essa è misurata nel punto di massima sporgenza della parete dell'edificio. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza si misura nel punto più esterno del muro perimetrale della costruzione;
- **Distanza degli edifici da strade pubbliche (Ds)**, rappresenta la distanza della costruzione, misurata nel punto di massima sporgenza della parete, dal ciglio della sede stradale, che include i marciapiede e le aree pubbliche destinate a parcheggio e le aree di arredo stradale;
- **Distanza fuori terra tra edifici (De)**, rappresenta la distanza minima tra il filo esterno della sagoma di edifici prospicienti, misurata nel punto di massima sporgenza giacente su pareti, logge, balconi, ecc.
- **Abitanti insediabili (Ai)**, il numero di abitanti insediabili in un'area. Si ottiene dividendo la Sul per la superficie lorda attribuita a ciascun abitante (37,5 mq)
- **Carico urbanistico (Cu)**, esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in:
 - nullo (Cu_0)
 - basso (Cu_B),
 - medio (Cu_M),
 - alto (Cu_A),
 - elevato (Cu_E).

articolo 7. Indici urbanistici ed edilizi

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

1. Il REU definisce i seguenti indici:

- a. **Indice territoriale di utilizzazione edilizia (Ut)**, la superficie utile lorda massima (**SUL**) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (**St**). Il rapporto è espresso in mq/mq;
- b. **Indice fondiario di utilizzazione edilizia (Uf)**, la superficie utile lorda massima (**SUL**) realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (**Sf**). Il rapporto è espresso in mq/mq.
- c. **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**, il rapporto **V/St**, espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **V**, espresso in mc, e la superficie territoriale **St**, espressa in mq;
- d. **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**, il rapporto **V/Sf**, espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **Vt**, espresso in mc, e la superficie fondiaria **Sf**, espressa in mq;
- e. **Rapporto di copertura (Rc)**, che esprime il rapporto tra la superficie coperta **Sc** e la superficie fondiaria **Sf**, di pertinenza o comunque impegnata ai fini dell'ammissibilità della SUL della costruzione stessa.

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

TITOLO III Destinazioni d'uso e modalità di intervento

articolo 8. Classificazioni degli usi degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso di spazi aperti pubblici o di uso pubblico:

- a. Viabilità carrabile (spazi pubblici pavimentati destinati a circolazione e sosta degli autoveicoli) (V_Car)**
 - Autostrade; strade extraurbane principali e secondarie;
 - Strade urbane primarie e secondarie
 - Strade locali;
 - parcheggi pubblici di superficie;
- b. Viabilità pedonale (spazi pubblici pavimentati destinati esclusivamente alla circolazione e alla sosta pedonali) (V_Ped)**
 - Strade e piazze pedonali
 - Marciapiedi e passeggiate pedonali;
- c. Aree verdi pubbliche (VeP)**
- d. Giardini pubblici (verde attrezzato);**
- e. Parchi e ville urbane;**
- f. Verde di arredo stradale;**
- g. Aree verdi non attrezzate.**

articolo 9. Classificazione degli usi delle unità edilizie e delle aree di pertinenza

1. Il REU individua le seguenti destinazioni d'uso delle unità edilizie, articolate in gruppi e sottogruppi, e attribuisce a ciascuna di esse un livello di carico urbanistico (CU):

Usi residenziali (Res)

1.	civile abitazione;	Cu_B
2.	residenza collettiva (residenza per anziani, residenza protetta, residenza per studenti, collegio, convitto, convento, ecc.);	Cu_B
3.	annessi alla residenza (locali di accesso, cantine, magazzini, a diretto servizio della residenza)	Cu_B
4.	box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.	Cu_0

Usi alberghieri (Alb)

1.	attività ricettive (alberghi, pensioni, affittacamere, residenze turistiche-alberghiere, albergo diffuso, ecc.) compresi spazi di servizio (cantine, lavanderie, magazzini, autorimesse, ecc.);	Cu_M
2.	attività legate alla congressualità (centri congressi, sale convegni, ecc.).	Cu_M

Usi non residenziali e commerciali (NrC):

1.	attività commerciali: <ul style="list-style-type: none">- esercizi di vicinato- medie strutture di vendita (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui e a livello;	Cu_B Cu_M
----	--	--------------

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

2.	attività commerciali: - grandi strutture di vendita ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui);	Cu_A
3.	centri commerciali (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui);	Cu_E
4.	magazzini e depositi per attività commerciali;	Cu_B
5.	saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini;	Cu_B
6.	tabaccai, farmacie, edicole, ricevitorie, ecc.;	Cu_B
7.	pubblici esercizi e relativi depositi e magazzini, solo se contigui:	Cu_B
8.	esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari);	Cu_M
9.	esercizi per la somministrazione di bevande, di latte, di dolci, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari);	Cu_M
10.	esercizi di cui ai comma precedenti in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago (sale da ballo, sale da gioco, locali notturni ed esercizi similari);	Cu_A
11.	magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro; (quando non contigui);	Cu_M
12.	uffici privati (anche aperti al pubblico), studi professionali, studi medici, ambulatori privati, ecc.;	Cu_B
13.	attività terziarie a carattere concentrato (banche, finanziarie, agenzie di servizio, ecc.);	Cu_M

Usi artigianali e produttivi (AeP):

1.	artigianato di servizio compatibile con la residenza (laboratori produttivi, piccole attività artigianali, laboratori di assistenza e riparazione, ecc.) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui;	Cu_B
2.	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);	Cu_B
3.	attività artistiche (laboratori e studi d'arte, ecc.).	Cu_B
4.	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;	Cu_M
5.	industria media-grande e relativi depositi e magazzini;	Cu_A
6.	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.), autodemolitori, ecc.	Cu_A
7.	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; ecc.);	Cu_B

Servizi e attrezzature pubbliche e private di uso pubblico (SeP):

1.	Servizi di interesse generale (ufficio postale, centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc);	Cu_B
2.	Attività culturali: - multisala cinematografica - cinema, teatro, sala da concerto - museo, sala polifunzionale - biblioteca;	Cu_E Cu_A Cu_M Cu_B
3.	Servizi socio-sanitari e di assistenza:	

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

	- ospedale, clinica privata - ambulatorio, ASL - veterinario; - chiesa e relativi uffici; - residenza sanitaria assistenziale, casa-albergo - centro anziani, centro sociale	Cu_E Cu_M Cu_B Cu_M Cu_M Cu_B
4.	Amministrazione pubblica - uffici comunali, - uffici provinciali, regionali; rappresentanze di governo, ecc.	Cu_A Cu_M
5.	Servizi per l'Istruzione dell'obbligo e superiore, pubblica o paritaria;	Cu_M
6.	Scuola dell'infanzia e asili nido;	Cu_B
7.	Centri di ricerca,	Cu_A
8.	Impianti coperti per lo sport; impianti scoperti per lo sport;...	Cu_A
9.	Parcheggi privati (multipiano, parcheggi a pagamento, ecc.)	Cu_0
10.	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie	Cu_0
11.	Aree militari (caserme FF.AA., carceri, sedi della protezione civile, della croce rossa, Caserme dei Pompieri, ecc.)	Cu_M
12.	Aree cimiteriali	Cu_M

2. Per quanto riguarda gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia

3. Gli usi delle aree di pertinenza delle unità edilizie sono così distinti:

- **aree di pertinenza con sistemazione a giardino e/o orto e aree verdi cortilive;**
- **aree di pertinenza con sistemazioni pavimentate e/o attrezzate;**
- **aree di pertinenza per parcheggi privati a servizio dell'unità funzionale e/o dell'unità edilizia.**

Norme generali relative alle destinazione d'uso:

1. Laddove non diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, la disciplina d'uso consentita in aree ed edifici è regolata dal presente articolo.

2. Ai piani superiori degli edifici non sono mai ammesse le seguenti destinazioni:

Usi residenziali (Res)

4. | box e autorimesse privati a servizio della residenza, interrati o di superficie.

Usi non residenziali e commerciali (NrC):

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

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

Usi artigianali e produttivi (AeP):

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

Servizi e attrezzature pubbliche e private di uso pubblico (SeP):

10.	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie
12.	Aree cimiteriali

3. Ai piani terra degli edifici è consentito l'uso Residenziale (**Res.1**) solo a patto che sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- che l'edificio non sia a diretto contatto con la strada pubblica ma abbia un distacco di almeno m. 10 da essa;
- che il piano terra dell'edificio sia sopraelevato di almeno m. 1,50 rispetto al piano stradale o al marciapiede;
- che l'edificio sia situato lungo una strada privata, pedonale o a traffico limitato.

4. Ai piani seminterrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della LR 19/2002, l'uso Residenziale (Res.1) è ammesso solo a condizione che ci sia almeno uno dei lati dell'edificio completamente libero fuori terra, che l'altezza interna del seminterrato sia non inferiore a m. 2,70, che siano presenti aperture per la ventilazione e illuminazione naturale per gli ambienti ad uso abitativo non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento e che venga rispettata almeno una delle condizioni di cui al punto precedente.

5. Ai piani interrati degli edifici, così come definiti dal punto 2 dell'art. 49 della LR 19/2002, l'uso residenziale (Res.1) non è mai ammesso;

6. Per le destinazioni non residenziali in seminterrati e interrati valgono le norme di cui al punto 2 della LR 19/2002;

7. Vengono comunque fatte salve le destinazioni d'uso attuali anche se in contrasto con la normativa di cui al presente articolo, ma per i relativi edifici e aree di pertinenza sono consentiti solo interventi in regime libero e senza alcun titolo abilitativo.

articolo 10. Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal permesso di costruire, concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In assenza o indeterminazione degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti probanti, la destinazione d'uso può risultare da atto notorio.

2. La disciplina dettagliata degli usi ammessi è stabilita dal REU per ogni ambito territoriale individuato nel PSC. Sono ammessi esclusivamente cambi di destinazione d'uso tra gruppi di destinazioni e tra destinazioni d'uso consentite dal REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale.

3. La variazione di destinazione d'uso, anche se attuata in assenza di opere, è regolata dalla seguente tabella:

<i>da</i>	<i>A</i>	<i>carico urbanistico</i>	<i>Titolo abilitativo</i>
stesso gruppo	stesso gruppo	medesimo o inferiore	Comunicazione

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

stesso gruppo	stesso gruppo	superiore	DIA
stesso gruppo	altro gruppo	medesimo o inferiore	DIA
stesso gruppo	altro gruppo	superiore	Permesso di costruire

4. Per i cambi di destinazione d'uso che comportano un incremento del carico urbanistico, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al reperimento degli standards urbanistici aggiuntivi e al pagamento dell'integrazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 come stabilito dal punto 13 dell'art. 57 della LR 19/2002.

5. La variazione di destinazione d'uso tra gli usi delle aree di pertinenza è sempre ammessa previa comunicazione e nel rispetto degli indici di permeabilità dei terreni stabiliti dal presente REU per ciascun ambito e sub ambito territoriale individuato dal PSC.

articolo 11. Definizione delle categorie di intervento

1. Ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, la disciplina degli interventi di trasformazione previsti dal REU e dal PSC si articola nelle seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia (RE)
- Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)
- Demolizione e ricostruzione (D/R)
- Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)
- Nuova costruzione (NE)

articolo 12. Disciplina degli interventi di Manutenzione ordinaria (MO)

1. Sono interventi di "manutenzione ordinaria" (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Più precisamente gli interventi di MO riguardano:

- le opere di tinteggiatura, riparazione, rinnovamento, ripristino e sostituzione delle finiture interne degli edifici, quali intonaci, pavimenti, rivestimenti ed infissi;
- le opere di tinteggiatura, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, senza alterazione delle caratteristiche architettoniche, costruttive e cromatiche originali e preesistenti, quali intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni e cancelli;
- le opere di manutenzione di impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali ad essi dedicati;
- l'installazione di condizionatori d'aria e pompe di calore;
- le opere di rinnovo, rifacimento o installazione di dispositivi isolanti o impermeabilizzanti che non comportino modifiche esterne.

3. Per gli immobili destinati ad attività artigianali costituiscono interventi di MO anche le opere di riparazione degli impianti tecnologici e di lavorazione.

4. Nel caso di opere di MO la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la singola Ui.

5. Nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC, le opere di MO, in quanto attività edilizia libera, ai sensi del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), negli immobili non assoggettati a disposizioni particolari di tutela, rientrano nelle attività edilizie libere e non sono soggette ad alcuna procedura tecnico-amministrativa.

articolo 13. Disciplina degli interventi di Manutenzione straordinaria (MS)

1. Sono interventi di "manutenzione straordinaria" (MS), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

2. Gli interventi di MS riguardano:

- le opere di rifacimento o sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con modificazione delle caratteristiche architettoniche, costruttive e cromatiche originali e preesistenti nel rispetto delle

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC, quali: intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni e cancelli;

- apertura, chiusura o modifica della geometria dei vani di porte e finestre esterne esistenti, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- demolizione, ricostruzione o nuova costruzione di tramezzi interni anche per la realizzazione di ambienti di servizio (bagni, cucine, ecc.);
- realizzazione o modifiche di impianti tecnologici e servizi igienico sanitari che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
- realizzazione di impianti plen-air di climatizzazione dell'aria (caldo-freddo) che non comportino la costruzione ex novo di locali, entro e fuori terra per detti impianti e servizi;
- realizzazione di impianti di energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia a servizio degli edifici, nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- realizzazione di opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumenti di volume e di superfici utili, quali, ad esempio, la realizzazione di centrali termiche, impianti di ascensore e volumi tecnici in genere, scale di sicurezza, intercapedini, canne fumarie, sistemazioni esterne in aree di pertinenza, sempre nel rispetto delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC.

3. Per gli edifici destinati ad attività artigianali sono interventi di MS anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate al loro adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

4. Più interventi di MS che si dovessero sommare per lo stesso immobile nel corso di validità del REU e del PSC negli anni non devono in ogni modo costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente modificato.

5. Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), gli interventi di MS si articolano in quelli che possono essere eseguiti previa CIL – Comunicazione di Inizio Lavori (di cui al successivo art. 92 del presente REU) e quelli che possono essere eseguiti previa CILA – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (di cui al successivo art. 93 del presente REU).

6. Gli interventi di MS che possono essere eseguiti previa CIL – Comunicazione di Inizio Lavori sono quegli interventi che non riguardano le parti strutturali dell'edificio, non comportano l'aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano l'incremento dei carichi urbanistici. Alla CIL – Comunicazione di Inizio Lavori è necessario allegare:

- relazione tecnica descrittiva dei lavori e asseverazione della conformità urbanistica dei lavori e che per essi la normativa statale e regionale non preveda il rilascio di un titolo abilitativo, a firma di un tecnico abilitato;
- elaborati grafici in due copie, che rappresentino quantomeno in pianta e in sezione la situazione ante e post operam, debitamente quotati;
- documentazione attestante la regolarità dell'immobile oggetto dell'intervento (Concessione edilizia, Concessione in sanatoria, Certificato di agibilità) ovvero certificazione della regolarità urbanistica ed edilizia della preesistenza;
- dichiarazione sullo smaltimento dei materiali di risulta a pubblica discarica;
- dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori.

7. I lavori oggetto della CIL – Comunicazione di Inizio Lavori possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda.

8. Per le opere di MS la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la singola Ui, sempreché gli interventi di trasformazione non riguardino l'involucro esterno (facciate e coperture) dell'edificio, nel qual caso l'Umi coincide con la Ue.

articolo 14. Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)

1. Sono interventi di "restauro e di risanamento conservativo" (RC), gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi di RC riguardano:

- restituzione dell'edificio alle sue caratteristiche originali (eliminazione delle superfetazioni, eliminazione di balconi, eliminazione di rivestimenti di facciata, di opere e finiture accessorie incongrui con l'edificio) sulla base di comprovata documentazione storica;
- ripristino del numero delle unità immobiliari; ripristino delle preesistenze strutturali (aperture/chiusure/modificazioni di porte esterne o finestre);
- interventi che, nell'ambito delle singole unità immobiliari dell'edificio esistente, sono esclusivamente finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche o ad una migliore funzionalità d'uso, quali modifiche distributive interne per una funzionale sistemazione planimetrica ottenuta anche con spostamento di tramezzi, nonché l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso (soppalchi non costituenti superfici utili con altezza non superiore a 1,50 m, scale interne) sempreché non comportino modifiche della struttura portante esistente.

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

3. Le opere di RC sono soggette a presentazione di DIA Denuncia di Inizio Attività di cui al successivo articolo 95, e nei casi previsti dalle presenti norme o da norme regionali e statali, ad autorizzazione di cui al Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
4. Per le opere di RC la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la Ue.

articolo 15. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)

1. Sono interventi di "ristrutturazione edilizia" (RE), gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. Rientrano in questa categoria:

- la sostituzione degli elementi verticali portanti dell'edificio con altri aventi caratteristiche fisiche e strutturali diverse;
- la costruzione di nuovi solai o demolizione e ricostruzione di quelli esistenti con alterazione delle quote d'imposta;
- lo spostamento dei collegamenti verticali (scale e eventuali ascensori) con conseguente alterazione della tipologia dell'edificio;
- la modifica delle coperture esistenti che preveda soluzioni strutturali diverse da quelle originarie, da realizzare in conformità delle norme del presente REU per i diversi ambiti territoriali individuati dal PSC;
- consistenti modifiche esterne dei prospetti direttamente connesse per un rapporto di funzionalità, agli interventi realizzati all'interno e non costituenti ripristino di aperture o strutture di facciate preesistenti, e la realizzazione di nuovi balconi;
- la modifica di superfici e volumi delle singole unità immobiliari mediante la variazione del numero delle stesse;
- la modifica dei collegamenti verticali in dimensione e forma variando, qualora interessino più unità immobiliari, la loro ubicazione all'interno dell'edificio e la loro connessione con le unità stesse;
- rifacimento di strutture fatiscenti, solaio di calpestio e di coperture e scale con divieto di modificarne la quota d'imposta e consolidamento di strutture verticali.

3. Gli interventi di RE devono essere accompagnati da una perizia geologica che verifichi lo stato delle fondazioni, la presenza di cavità sotterranee e indichi le eventuali contromisure da adottare per la sicurezza degli interventi previsti.

4. Le opere di RE sono soggette a SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui al successivo art. 94 del presente REU.

5. Nei casi di opere di RE, qualora non diversamente specificato dal presente REU, l'Umi coincide con la singola Ui, sempreché gli interventi di trasformazione non riguardino l'involucro esterno (facciate e coperture) dell'edificio, nel qual caso l'Umi coincide con la Ue.

articolo 16. Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)

1. Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE che però devono comprendere anche gli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione da fonti rinnovabili di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio.

2. Per gli interventi di RE/V.e è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e/o del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 20% del preesistente, sempreché non siano state utilizzate già le agevolazioni di cui alla LR 21/2010 e salvo quanto diversamente indicato dalle norme specifiche dei singoli ambiti o subambiti territoriali individuati dal PSC. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.

3. Il nuovo organismo edilizio potrà derogare dall'indice di edificabilità fondiaria If stabilito dalle norme del presente REU per i singoli sottoambiti territoriali ma non potrà derogare dalle altezze massime, dai distacchi minimi e dalla percentuale di superficie coperta consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.

4. Nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di RE/V.e, che sarà soggetto a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.

5. Nei casi di opere di RE/V.e l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

articolo 17. Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzati all'abbattimento degli attuali costi energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio da fonti rinnovabili.
2. Per gli interventi di D/R è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e/o del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente sempreché non siano state utilizzate già le agevolazioni di cui alla LR 21/2010. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio potrà derogare dall'indice di edificabilità fondiaria If stabilito dalle norme del presente REU per i singoli sottoambiti territoriali ma non potrà derogare dalle altezze massime, dai distacchi minimi e dalla percentuale di superficie coperta consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Gli interventi di D/R sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL e/o di V.
5. Sempreché non siano state già utilizzate precedentemente le agevolazioni di cui alla legge regionale Calabria 21/2010e successive modificazioni e integrazioni, per cui non sono consentiti interventi di D/R, nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R che preveda l'incremento di SUL e V.
6. Nei casi di interventi di D/R l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

articolo 18. Disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti che non raggiungono i limiti di densità fondiaria del sub ambito territoriale in cui ricadono e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzati all'abbattimento degli attuali costi energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio da fonti rinnovabili.
2. Per gli interventi di D/R.c è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e/o del Volume (V) attuale fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità fondiaria stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSC, con l'aggiunta di un incremento fino al 35% della SUL e/o del Volume dell'edificio demolito. Il computo della SUL e/o del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime, dai distacchi minimi e dal rapporto di copertura consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Gli interventi di D/R.c sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL e/o di V.
5. Per gli edifici realizzati con la presente norma, nell'arco di validità del PSC non potranno essere effettuati ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione con incremento di SUL e V.
6. Nei casi di interventi di D/R.c l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

articolo 19. Disciplina degli interventi di Nuova Edificazione (NE)

1. Sono "interventi di nuova costruzione" (NE), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti e riguardano i Territori da Urbanizzare e solo i lotti liberi del Territorio Urbanizzato, così come definiti dalle presenti norme e individuati dal PSC. Sono comunque da considerarsi tali:
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - gli interventi di realizzazione di dotazioni territoriali 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 al suolo di torri e tralici 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;
 - 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 consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.
2. Gli interventi di NE devono rispettare i parametri urbanistici del sub ambito territoriale in cui si collocano e le norme edilizie del presente REU;

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

- 3.** Gli interventi di NE devono rispettare i requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzati all'abbattimento degli attuali costi energetici nei limiti fissati dalla classe A+ (ai sensi del D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 di attuazione della direttiva 2009/28/CE) e con la produzione di almeno il 50% dell'energia indispensabile all'edificio da fonti rinnovabili.
- 4.** Gli interventi di NE devono essere accompagnati da una perizia idrogeologica che verifichi e aggiorni la classificazione del rischio.
- 5.** Gli interventi di NE sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire e a relativo Contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Qualora l'intervento di NE sia realizzato in aree dotate di strumento attuativo approvato, è invece soggetto a DIA.

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI

TITOLO IV Standard urbanistici e aree pubbliche

articolo 20. Standard urbanistici e aree pubbliche

1. Il PSC individua le aree destinate o da destinare a servizi e attrezzature pubbliche, nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, fissando come dotazione minima la misura di 25 mq per abitante insediato o da insediare.

2. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 32,5 mq di SUL, pari a un V di circa 100 mc, di superficie residenziale comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, ecc.).

3. Negli interventi da realizzarsi nel Territorio da Urbanizzare o in quelli comunque soggetti a pianificazione attuativa dovrà inoltre essere garantita anche la seguente ripartizione degli standard di cui al punto precedente, salvo dove diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e subambiti territoriali individuati dal PSC:

<i>standard</i>	<i>mq x abitante</i>
- per parcheggi pubblici (anche su più livelli sovrapposti):	4,5
- per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	7
- per istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo):	4,5
- per verde attrezzato e sportivo:	9

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

articolo 21. Dotazioni territoriali

1. Costituiscono le dotazioni territoriali quelle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quelle dotazioni, diverse da quelle indicate all'art. 21, che hanno carattere accessorio e non fondamentale e che pertanto possono non essere di proprietà pubblica o predestinate all'esproprio o ad atto d'obbligo che ne fissi la destinazione ad uso pubblico.

2. Si tratta in particolare di:

Servizi di interesse generale (centro civico, sportello esattoriale, info-point, ecc);

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

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

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

Servizi per l'Istruzione superiore, pubblica o paritaria;

Impianti privati coperti o scoperti per lo sport;

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

Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie

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

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

articolo 22. Parcheggi privati

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 41 sexties della L 1150/42, per la realizzazione di parcheggi nelle nuove costruzioni e nelle relative aree di pertinenza devono essere riservate superfici in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq 3,2 di SUL. Per i parcheggi a servizio delle attività commerciali valgono le quantità minime fissate dall'art. 9 della LR 17/1999 (e ss.mm.ii.)

PARTE SECONDA NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

TITOLO I Qualità formale e compositiva degli edifici e degli insediamenti

articolo 23. Oggetto

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli edifici e gli insediamenti, esistenti o di nuova realizzazione, ricadenti sul territorio del PSC.
2. In via esclusivamente esemplificata sono soggetti alla disciplina delle presenti norme il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista, i prospetti dei fabbricati, le loro coperture, lo spazio aereo tra il suolo, i prospetti e le sommità delle costruzioni.
3. In particolare, le seguenti norme si riferiscono alla manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni, alle murature ed ai rivestimenti dei prospetti degli edifici, alla disciplina delle nuove aperture, agli elementi architettonici e decorativi, ai canali di gronda ed ai pluviali, ai cornicioni e ai manti di copertura, ai comignoli e le canne fumarie e ai serramenti esterni.
4. Tali interventi sono soggetti al titolo abilitativo connesso alla natura e consistenza delle opere da realizzare così come previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia nonché dal presente REU.

articolo 24. Decoro delle costruzioni

1. Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegare, che agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.
2. Nelle pareti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, prospettanti su spazi pubblici, è sempre vietato sistemare tubi di scarico di impianti idraulici e igienici, canne di ventilazione, caldaie per il riscaldamento o per la produzione di acqua calda, condizionatori e simili, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.
3. Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorose per l'ambiente, il Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

articolo 25. Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

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

TITOLO II Prescrizioni generali e norme per la esecuzione delle opere

articolo 26. Campo di applicazione

1. Le norme generali contenute nel presente titolo si applicano a tutti gli edifici, esistenti o di nuova realizzazione, alle pertinenze private e agli spazi pubblici.
2. Sono in ogni caso prevalenti su tali norme generali quelle eventualmente più restrittive fissate dal presente REU per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC.

articolo 27. Murature, intonaci e tinteggiature

1. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, sono ammesse tutte le modalità di trattamento delle murature degli edifici.
2. Per gli edifici esistenti interessati da interventi in regime di attività libera, sono da evitare sia per i rivestimenti che per le tinteggiature colori estranei all'intonazione dell'edilizia locale, che predilige le sfumature calde e smorzate delle terre naturali, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
3. Per i nuovi edifici e per quelli interessati da interventi soggetti a comunicazione, DIA o istanza di Permesso di Costruire, il colore dei prospetti degli edifici dovrà essere indicato in fase di progetto, fatta salva la possibilità di prescrivere l'esecuzione di campioni, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
4. Resta facoltà dell'amministrazione comunale nel PSC predisporre specifici Piani del Colore nell'ambito di ambiti o sub ambiti territoriali, che dovranno diventare parte integrante del presente REU.

articolo 28. Infissi, serramenti esterni ed opere in ferro

1. Per gli infissi degli edifici è ammesso l'utilizzo di qualsiasi materiale ad eccezione dell'alluminio anodizzato nelle tinte bronzo o alluminio, salvo quando diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
2. Qualora aggettanti su uno spazio pubblico, dotato o meno di marciapiedi, gli infissi esterni che si aprono verso l'esterno e le inferriate sporgenti non sono ammesse a un'altezza inferiore a m. 2,50 sul piano esterno.
3. Le inferriate sporgenti non potranno comunque superare i 60 cm dal filo muro.
4. Laddove non diversamente stabilito dalle presenti norme, le chiusure di logge, balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo nell'ambito di interventi di RE/V e RE/V.e. e dovranno essere realizzati con materiali idonei e stabilmente ancorati all'edificio.
5. Il rinnovo e la sostituzione serramenti esterni di singole Ue sia residenziali che non residenziali (negozi, esercizi commerciali, attività artigianali e produttive, ecc.) realizzati nell'ambito di interventi soggetti ad attività libera, dovranno comunque rispettare il decoro dell'edificio e la omogeneità delle soluzioni adottate.

articolo 29. Elementi aggettanti, tende, gronde e pluviali

1. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, sono ammesse gronde e pluviali di qualsiasi materiale (rame, lamiera zincata, acciaio inox, pvc. ecc.) in forme e sezioni varie non superiore comunque a cm 15 di diametro. Dovrà essere comunque rispettata l'omogeneità di materiale e tipo di profilo tra gronde e pluviali per ogni Ue. I pluviali che sono situati su prospetti che si affacciano su spazi pubblici devono essere raccordati alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili e, se non inseriti sotto traccia, devono essere realizzati in materiale resistente per una altezza non inferiore a m. 2,50.
2. Nei prospetti degli edifici che si affacciano direttamente su spazi pubblici non è ammesso nessun oggetto di sporgenza maggiore di cm. 15 ad una quota inferiore a mt. 3,00. Tale divieto è esteso anche ad oggetti mobili o provvisori.
3. Balconi e pensiline sporgenti non sono consentiti su strade pubbliche di larghezza totale (compreso eventuali marciapiedi) minore di m. 8,00; inoltre devono essere posizionati a quota non inferiore a m. 3,00 se la strada è fornita di marciapiedi e sono contenuti entro cm. 60 all'interno del filo marciapiede, altrimenti devono essere posizionati ad una quota non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale.
4. Tende aggettanti o verticali sullo stesso fronte di un edificio, destinate a proteggere dal sole negozi, locali e attività o balconi e logge residenziali, anche se di proprietà diverse, devono essere realizzate con modalità, dimensioni e decorazioni omogenee.

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

5. Le tende aggettanti su suolo pubblico, comprese le appendici e i meccanismi, non possono essere situati ad un'altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede e non possono essere assicurate al suolo pubblico mediante funi, cavi, pali, ecc. mentre non possono essere installate nel caso di strade prive di marciapiede.

6. L'installazione di tali tende esterne è comunque subordinata all'essere collocate in modo da non nascondere numeri civici, targhe delle strade, segnaletica stradale, semafori, e non disturbare la circolazione.

7. È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa per l'occupazione di suolo pubblico l'installazione di tende o frangisole che aggettino sul suolo pubblico.

articolo 30. Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari

1. Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel vano delle porte degli esercizi stessi. Laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno inoltre essere installate in aderenza ai fabbricati, a tetto, su pensiline o a bandiera, orizzontale o verticale.

2. Non esistono restrizioni per la dimensione delle vetrine degli esercizi purché siano inserite all'interno dei vani di accesso degli stessi e in ogni caso all'interno della gabbia strutturale degli edifici stessi.

3. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, salvo norme di ambito e sub ambito più restrittive, potranno essere localizzate al lato delle porte di accesso dei relativi esercizi, purché non sporgenti più di cm 20 dalla parete e dovranno avere profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio.

4. Insegne di esercizio e cartelli pubblicitari, laddove non diversamente stabilito dalla presenti norme, potranno essere installati anche su supporti metallici, in aree apposite indicate dall'Ufficio competente.

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

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

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

insegna d'esercizio (esterna, su struttura metallica indipendente) parallela al senso di marcia dei veicoli su strada	mq 10,00	- altezza minima dal marciapiede: mt 2,20
vetrina	interno gabbia strutturale	- autorizzazione condominio in caso di ampliamento
bacheca e vetrinetta	m 1,20 x m 0,80	- sporgenza max cm 20 - autorizzazione condominio
cartellone pubblicitario	secondo Codice della Strada vigente	

6. L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali o professionali, cartelli pubblicitari, ecc., al di fuori del vano delle porte degli esercizi stessi, sia in aderenza che sporgenti o su struttura indipendente, è subordinata all'autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tributi ed è regolata da ordinanze. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici.

articolo 31. Recinzioni e muri di cinta

1. Le recinzioni, con qualsiasi materiali realizzate, devono avere un aspetto decoroso, intonato all'edificio cui si riferiscono e all'ambiente circostante e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve fissate dal vigente Codice della Strada (Dlgs 285/92 e ss.mm.ii.) e relativo regolamento di attuazione.
2. Laddove non diversamente stabilito dal REU per specifici ambiti e sub ambiti territoriali individuati dal PSC, le recinzioni devono avere un'altezza mai superiore a m. 3,00, che, esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o estetica connessi alle particolari attività svolte all'interno del lotto, possono essere incrementate di ulteriori m. 1,00 purché realizzate con materiali che consentano la permeabilità visiva (paletti o inferriate, vetri, cristalli, materiali sintetici).
3. Le recinzioni poste su strada non possono avere un'altezza superiore a m. 2,00 di cui al massimo 1,50 con materiali che non consentano la permeabilità visiva, salvo quanto diversamente stabilito dal presente REU.
4. Le recinzioni e i muri di cinta devono comunque rispettare gli allineamenti esistenti o previsti da strumenti attuativi.

articolo 32. Passi carrabili

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rispetto delle norme fissate dall'art. 22 del vigente Codice della Strada (Dlgs 285/92 e ss.mm.ii.), alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico rilasciata dall'Amministrazione comunale o dall'Ente gestore della strada e alla presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.).
2. I nuovi passi carrai devono distare almeno m 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. I passi carrai devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso, salvo se l'immissione avvenga su strada senza uscita o a traffico limitato. In alternativa all'arretramento, solo in area urbana e nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, sarà indispensabile dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza e avvisatore luminoso e acustico dell'apertura.
4. In ogni caso, non sono ammesse parti mobili di cancelli che invadano spazi pubblici.
5. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

articolo 33. Mostre e depositi all'aperto

1. Le mostre all'aperto di materiali edili o vari, i depositi di materiali ferrosi risultanti dalla demolizione di automezzi e depositi di autovetture destinate alla demolizione non devono arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante e devono essere schermati alla vista con siepi vive o recinzioni, realizzate nel rispetto di cui al precedente art. 32.
2. I depositi di auto in disuso fuori dai centri urbani dovranno essere circondati da siepi o da alberature, tali da schermare la vista dalle pubbliche vie.
3. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione eventualmente vigente di carattere igienico-sanitario e di altri regolamenti di Polizia Urbana.

articolo 34. Marciapiedi, aree pedonali e sistemi di sicurezza per la mobilità pedonale

1. Tutte le strade aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territori da Urbanizzare" individuati dal PSC devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati della carreggiata.
2. I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e di eventuali passi carrabili, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Le strade e le aree pedonali devono essere integralmente e omogeneamente pavimentate, in modo da evitare qualsiasi ostacolo all'utilizzo di pedoni e di persone a mobilità ridotta. Il passaggio di mezzi di trasporto pubblico deve avvenire su aree con differente pavimentazione ma alla stessa quota delle aree pedonali. Le banchine per l'attesa di mezzi di trasporto pubblico all'interno delle aree pedonali possono essere realizzate a una quota superiore rispetto quella delle aree pedonali purché dotate di accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e opportunamente segnalate.
4. Tutte le strade aperte al traffico veicolare all'interno degli ambiti "Territorio urbanizzato" e "Territori da Urbanizzare" individuati dal PSC possono essere dotate di dissuasori del traffico veicolare e di dossi per consentire l'attraversamento pedonale alla stessa quota dei marciapiedi corrispondenti, opportunamente segnalati.

articolo 35. Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole per l'esercizio di attività commerciali, in genere posti su area pubblica, non potranno avere una superficie coperta superiore a mq 30, salvo che la superficie minima commerciale anche per una sola tabella merceologica non sia superiore, nel qual caso la superficie massima consentita, sarà calcolata maggiorando il minimo merceologico del 25%.
2. Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso in relazione al contesto urbano e ambientale. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi.
3. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta autorizzata.
4. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando quanto previsto dal vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
5. I chioschi devono utilizzare strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.
6. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al punto 1. del presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici, fino a un limite massimo di mq. 6,00.
7. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi e edicole esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento permetterà il rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.
8. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
9. Per l'installazione su suolo pubblico di elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili è sufficiente il rilascio di Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, purché non determinino interferenza con edifici di valore artistico-monumentale o con percorsi pedonali o ciclabili.

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

articolo 36. Pubblica illuminazione

- 1.** Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
- 2.** Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.
- 3.** La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" oltre all'illuminazione stradale anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.
- 4.** La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
- 5.** I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m. 3.20.

articolo 37. Impianti tecnologici pubblici o ad uso pubblico

- 1.** Le Amministrazioni Comunali associate nel PSC adottano come scelta di fondo la progressiva totale eliminazione di tutti gli impianti aerei esistenti negli ambiti territoriali individuati dal PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare", programmandone l'interramento.
- 2.** È fatto obbligo agli enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino eventuale delle superfici murarie o di pavimento.

TITOLO III Norme per il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento ambientale

articolo 38. Efficienza energetica

1. Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, se non ad adeguata distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati, e questi ultimi siano adeguatamente tutelati dagli effetti di eventuali, stimabili incidenti rilevanti.
2. Deve essere previsto il progressivo trasferimento in siti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 delle industrie a rischio di incidente rilevante, o insalubri di classe I, esistenti in siti impropri.
3. Nelle scelte localizzative delle funzioni, deve essere adeguatamente considerata l'ubicazione in essere delle industrie a rischio di incidente rilevante, e delle industrie insalubri.

articolo 39. Inquinamento elettromagnetico

1. Deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione, fissati dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992, recante "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e al decreto ministeriale n. 381 del 10/09/1998 in cui vengono fissati i limiti massimi di radiofrequenze compatibili con la salute umana.

articolo 40. Antenne radio e televisive

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisivi deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. E' vietata l'installazione di antenne all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.
5. 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, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
6. E' comunque facoltà del Dirigente chiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva con la eliminazione delle singole antenne.
7. Le antenne paraboliche, all'interno del centro urbano, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente articolo, devono rispettare le seguenti norme:
 - avere dimensioni massime pari a cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo;
 - devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
 - devono rispettare le norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche;
8. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

articolo 41. Inquinamento acustico

1. Normative di riferimento:
 - DPCM 01/03/1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";
 - Legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativi decreti attuativi;
 - Legge Regione Calabria n. 34/2009 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria";
 - DPCM 05/12/1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici".

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

2. Classificazione acustica

- 2a. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995) e della Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 34 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria", sarà predisposta la classificazione del territorio in zone acustiche a cui verranno assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo, con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.
- 2b. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individuerà i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'Articolo 5 e dell'Articolo 7 della L. 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POT.
- 2c. L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale persegue l'obiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio. La zonizzazione acustica viene rivista ed aggiornata ogni due anni, in occasione della predisposizione della relazione biennale sullo stato acustico del territorio comunale (art. 12, comma 6 Legge Regione Calabria n. 34/2009), o all'atto di adozione di varianti specifiche al PSC limitatamente alle porzioni del territorio interessate dalle stesse.
- 2d. L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto prevede il contestuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale interessato.

3. In sede di formazione dei piani urbanistici attuativi occorre garantire quanto specificato nei punti seguenti.

- 3a. All'interno del perimetro dell'area di intervento dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla Zonizzazione Acustica dell'area
- 3b. Nelle zone limitrofe, influenzate dai rumori prodotti all'interno del perimetro dell'area di intervento, dovranno essere rispettati i limiti previsti per tali zone dalla Zonizzazione Acustica; qualora le emissioni sonore previste all'interno dell'area di intervento portassero al superamento di detti limiti relativi alle aree circostanti, dovranno essere progettati ed attuati interventi od opere in grado di garantire la conformità a detti limiti.
- 3c. Qualora il limite da Zonizzazione Acustica entro l'area di intervento risulti superato a causa di rumore proveniente da sorgenti sonore esterne a tale area e preesistenti, l'intervento stesso dovrà prevedere le adeguate opere di mitigazione acustica, idonee alla difesa anti rumore dell'area di intervento, e conseguentemente al rispetto del limite di zona entro tale area.
- 3d. Adeguate opere di mitigazione acustica dovranno essere previste ed attuate anche nel caso si intenda ridurre l'estensione della fascia di transizione fra la classe di destinazione acustica relativa all'area di intervento e aree di maggiore rumorosità esterne all'area di intervento stessa. Questo è il caso, ad esempio, della realizzazione di complessi residenziali in aree confinanti con aree industriali o con importanti infrastrutture di trasporto, attualmente contornate da una fascia di transizione tipicamente in classe IV, che può interessare parte dell'area di intervento: se si intende realizzare edifici residenziali all'interno di tale fascia di transizione, occorre introdurre al confine dell'area adeguate opere di mitigazione, in modo che anche i progettati edifici residenziali più prossimi alla sorgente del rumore vedano rispettati i limiti di zona relativi alla restante area di intervento.
- 3e. A seguito della previsione di opere di mitigazione acustica, è possibile prevedere l'assegnazione di una nuova classificazione acustica al territorio ricompreso nell'area di intervento o circostante ad essa, secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni in materia di varianti e per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto.

articolo 42. Inquinamento atmosferico

1. Deve essere perseguito il miglioramento della qualità dell'aria, affinché non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme, e sia assicurato il rispetto dei livelli sonori ammissibili ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991, recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", e della legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
2. La finalità di cui al comma 1 deve essere perseguita, in particolare, attraverso:
 - a) la stabilizzazione delle emissioni inquinanti e climalteranti derivanti dai consumi di fonti energetiche, con interventi di razionalizzazione dei consumi stessi;
 - b) la riduzione dei flussi di traffico veicolare;
 - c) l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati.

3. Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, nonché dei criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, definiti dalla normativa attuativa della Legge 26 ottobre 1995, n. 447.

articolo 43. Inquinamento idrico

1. Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, anche al fine di ridurre la dipendenza idrica da fonti di approvvigionamento ubicate sul territorio di altri comuni, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:

PARTE SECONDA – NORME COSTRUTTIVE E RISPARMIO ENERGETICO

- a) risanamento e graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite a valori tecnicamente accettabili (non più del 20 per cento);
- b) razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:
- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni;
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della legge 5 gennaio 1994, n.36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
 - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
 - l'attivazione di incentivi e agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
 - la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.
- 2.** Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che diano luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno se non prescrivendo la razionalizzazione dei consumi finalizzata al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico.
- 3.** Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento.
- 4.** Deve essere altresì perseguito il miglioramento della qualità delle acque superficiali, attraverso:
- a) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
- b) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.
- 5.** Deve comunque essere assicurato il rispetto dei livelli minimi dei servizi di alimentazione idrica e di smaltimento stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 marzo 1996, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche".
- 6.** Deve comunque essere assicurato il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n.236, recante "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente al qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'articolo 15 della legge 16 aprile 1987, n.183".

articolo 44. Inquinamento del suolo

- 1.** Devono essere previsti la bonifica ed il ripristino ambientale di eventuali siti inquinati.
- 2.** Devono essere previsti il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.
- 3.** In relazione ai suddetti punti e allo scopo di individuare eventuali impatti sulla risorsa idrica, è necessaria, in presenza di situazioni di rischio di inquinamento, l'analisi della vulnerabilità degli acquiferi con particolare riferimento allo studio della ricarica stagionale della risorsa sulla base dei parametri dell'acquifero stesso. La vulnerabilità intrinseca delle formazioni acquifere ai fluidi inquinanti dipende essenzialmente dalle caratteristiche litostrutturali, idrogeologiche e idrodinamiche del sottosuolo e degli acquiferi presenti; altri parametri da considerare sono le condizioni climatiche e idrologiche, il tipo di ordinamento colturale e relative pratiche agronomiche. Nel caso dell'acquiferi presenti nel territorio esaminato, per quanto concerne la vulnerabilità intrinseca si ha una serie di fattori critici indicativi di una situazione di elevata sensibilità. Trattandosi di un acquiferi porosi non confinati a permeabilità mista, la capacità di penetrazione degli inquinanti può essere molto variabile in relazione alle modalità della circolazione idrica. Lo strato insaturo superficiale a permeabilità elevata per porosità presenta capacità di attenuazione tendenzialmente bassa e la circolazione nel sottostante strato permeabile per fratturazione facilita la propagazione di eventuali sostanze inquinanti in falda. Tuttavia, lo spessore della zona di aerazione è sufficiente a garantire il completo svilupparsi, nella fase di percolazione delle acque verso la falda, dei fenomeni di depurazione naturale. Ne risulta che in relazione alla litologia dell'acquiferi presenti e le caratteristiche idrogeologiche che ne derivano (porosità efficace, permeabilità la velocità di deflusso delle acque, carico piezometrico dell'acquifero nonché tempi di ricarica della falda) quest'ultimo si presenta in equilibrio rispetto all'inquinamento naturale in quanto dotato di una sufficiente capacità di autodepurazione, ma molto sensibile ad altri fattori inquinanti quali quelli derivanti da attività antropiche all'interno del bacino di alimentazione dell'acquifero stesso.

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

PARTE TERZA

NORME EDILIZIE E URBANISTICHE

TITOLO I Ambiti e sottoambiti territoriali

articolo 45. Ambiti e subambiti Territoriali

1. Il PSC articola il territorio comunale in:

- *TERRITORIO URBANIZZATO – TU: comprende le aree già oggetto di edificazione, dotata di urbanizzazioni primarie e secondarie e di attrezzature collettive, per le quali si consente l'intervento diretto (nel rispetto delle norme di questo REU);*
- *TERRITORIO DA URBANIZZARE – TdU: comprende le aree edificate assoggettate a rilevanti progetti di trasformazione urbana (con o senza incremento di volumetrie) e quelle aree che il PSC individua come di nuovo impianto, per le quali l'intervento è subordinato a PAU;*
- *TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE – TAF: comprende la rete ecologica della città, le aree agricole e quelle boscate. All'interno di esse, laddove consentito, si può intervenire sia con intervento diretto che attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, così come di seguito specificato dalle presenti norme.*

2. I TU e TdU si articolano nei seguenti sottoambiti:

- *TU territorio urbanizzato centro storico ATU 1*
- *TU territorio urbanizzato ATU 2 (Parrera-Pilaso) ATU 4 (Vocarello) ATU 5 (Gogliana nord) ATU 7 (S Martino ovest)*
- *TdU territorio da urbanizzare ATU 3 (Pantano) ATU 6 (S.Martino est)*
- *Aree con elevata pericolosità geologica ambientale con esclusione di ogni forma di edificazione da sottoporre ad opera di difesa e sistemazione idrogeologica per la mitigazione del rischio (ATU 8 Gogliana sud)*
- *aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)*
- *aree per la viabilità*

3. Il TAF si articola nei seguenti sottoambiti:

- *Parco naturalistico*
- *Parco archeologico*
- *Parco Monte Scarborato*
- *Parco Cozzo Livari*
- *aree agricole E1 – E2 – E3 – E4 – E5 - E6*

articolo 46. Centro storico A.T.U. 1

1. Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC.

2. In tale ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.

3. In tale ambito è consentito l'intervento diretto, secondo le modalità stabilite dal presente REU, o mediante Piano di Recupero, ai sensi della L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata.

4. In assenza di Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti;
- non possono essere realizzati balconi;
- nel rivestimento murario, deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;
- nelle more della redazione e approvazione di uno specifico Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;

- non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato. E' consentito l'impiego di infissi in legno o legno-alluminio, finiti al naturale o verniciati in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata;
- i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. L'utilizzo di materiali diversi più leggeri è ammesso in casi particolari e dimostrabili. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili;
- è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
- le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio;

5. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento della cubatura o della SUL esistente.

6. In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

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

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

8. In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu_A) o elevato (Cu_E).

9. In tali ambiti in assenza di Piani di Recupero è consentita esclusivamente l'installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti degli edifici, integrati o aderenti alla copertura esistente e la realizzazione di pergolati fotovoltaici integrati o aderenti alle coperture esistenti nelle pertinenze.

articolo 47. Territorio urbanizzato . ATU 2 Parrera Pilaso ATU 4 Vocarello ATU 5 Gogliana nord ATU 7 S. Martino ovest A TU 8 Gogliana sud

articolo 48. ATU 2 Parrera Pilaso, ATU 4 Vocarello, ATU 5 Gogliana nord, ATU 7 S. Martino ovest

1. L'ambito ha caratteristiche di insediamento a bassa densità costruito da edifici per la maggior parte su tre piani , da ampi spazi aperti e circondato da aree ad uso agricolo con carenza di attrezzature per il commercio e assenza di fronti commerciali.

2. In tale ambito il PSC si attua per intervento diretto e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
- RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
- NE - nuova edificazione

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IF = 1,5 mc/mq (solo lotti interclusi)

Hmax = mt 11,00 (h/edifici circostanti)

Distanza dalla sede stradale = 5,00mt

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00mt

RC = 35%

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

articolo 49. ATU 8 Gogliana sud

L'ATU 8 (Gogliana sud) riguarda aree ad elevata pericolosità geologica ambientale con esclusione di ogni forma di edificazione, da sottoporre ad opera di difesa e di sistemazione idrogeologica per la mitigazione del rischio soggette alla disciplina degli articoli delle Na e MS del PAI e dell'art. 27 della L.R. 11 maggio 2007, n.9.

In caso positivo di riclassificazione del rischio in base all'art. 27 della L.R. 2007 n. 9 , varranno per suddetta ATU le norme dell'art. 48 limitatamente alle aree già edificate e valide per gli ambiti urbanizzati ; le aree rimanenti saranno classificate agricole E5 e varranno per esse le norme relative alle aree E5 di cui all'art. 59.

articolo 50. Territorio da urbanizzare . ATU 3 Pantano ATU 6 S. Martino est

articolo 51. ATU 3 Pantano

1. L'ambito comprende anche le residenze di edilizia economica e popolare realizzati nei decenni passati, dall'IACP, In tali ambiti , può essere previsto un programma di riqualificazione urbana che , modificando l'impianto attuale può creare un elemento attrattore attraverso il quale si possono valorizzare e incrementare le vendite di produzioni locali Il PSC si attua mediante i PAU e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice

2. Nelle nuove aree previste il PSC si attua mediante i PAU e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- NE - nuova edificazione

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IT = 1,2 mc/mq

IF = 1,5 mc/mq

Hmax = mt. 11,00

DC = 5,00mt

RC = 35%

Distanza minima tra fabbricati = 10,00mt

5. Considerata la consistente dotazione di standard urbanistici già presenti nell'ATU, può essere consentito anche l'intervento diretto in attesa dell'attuazione dei PAU al fine di contrastare il fenomeno dello spopolamento utilizzando i seguenti parametri:

IF = 1,5 mc/mq (solo lotti interclusi)

Hmax = mt 11,00 (h/edifici circostanti)

Distanza dalla sede stradale = 5,00mt

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00mt

RC = 35%

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

articolo 52. Territorio da urbanizzare ATU 6 S. Martino est

1. Questo ambito comprende in prossimità insediamenti a bassissima densità costituito da case sparse poste prevalentemente lungo la strada provinciale .

2. In tale ambito il PSC si attua mediante PAU e sono consentiti le seguenti categorie di intervento:

- MO – manutenzione ordinaria
- MS – manutenzione straordinaria
- RE – ristrutturazione edilizia semplice
- RE/V - ristrutturazione edilizia (con incremento volumetrico del 20%)
- RE/V.e - ristrutturazione edilizia con miglioramento efficienza energetica (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R – demolizione e ricostruzione (con incremento volumetrico del 35%)
- D/R.c – demolizione e ricostruzione con completamento (con incremento volumetrico)
- NE - nuova edificazione

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IT = 0.60 mc/mq

IF = 0,7 mc/mq

Hmax = mt. 10,50

RC = 20%

Distanza dalla sede stradale = 5,00mt

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00mt

articolo 53. Aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)

1. Tale ambito comprende tutte le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche di livello locale così come definite dal DM. 1444 del 1968. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o convenzionate con atto d'obbligo o preordinate all'esproprio per essere acquisite alla proprietà pubblica. Ospitano:

- aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (pubbliche o private convenzionate);
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti (con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- aree per parcheggi pubblici (anche distribuite su diversi livelli).

2. In tale ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

articolo 54. Parco naturalistico "Castiglione"

1. Tale ambito comprende tutte le aree destinate a parco naturalistico per un'estensione di circa 1.595.671 mq di cui 753.631 nell'Area S.I.C. I criteri per la progettazione del parco naturalistico devono uniformarsi alle Direttive della Comunità Europea n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE. Nelle aree ricadenti nel parco naturale possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni purché non in conflitto con la politica di protezione del sito " Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000:

- attività agricole ed ecocompatibili;
- orticoltura;
- giardinaggio.

Le aree agricole ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 geologiche, come risultanti nelle tavole geologiche e le aree ricadenti nelle classi R3 ed R4 del PAI, così come previsto dalla normativa vigente, sono classificate E5 e normate in conformità all'art. 59 e pertanto essere inibite all'urbanizzazione. Invece le aree agricole non ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 sono classificate E2 e normate in conformità all'art. 59.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- **Negli edifici e manufatti esistenti nel parco naturale** possono essere definite compatibili, purché non in conflitto con la politica di protezione del sito "Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000, entro limiti di peso percentuale che le rendano, in ognuna delle medesime aree, assolutamente secondarie, e con ruolo di supporto rispetto a quelle di cui al punto precedente, le seguenti utilizzazioni:
 - attività ricettive;
 - attività naturalistiche;
 - strutture culturali.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- E' necessario prevedere un progetto esecutivo del parco nella sua interezza, purché non in conflitto né tanto meno in contrasto con la politica di protezione del sito "Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000, che individui:

Zona di promozione e sviluppo (da prevedersi fuori e lontano dall'Area S.I.C. e a supporto delle caratteristiche ambientali ed ecologiche dell'Area S.I.C.): costituita da ambiti modificati dai processi di antropizzazione che tuttavia hanno un ruolo importante di promozione e fruizione da parte dei visitatori.

L'obiettivo principale è quello di assicurare tutte le funzioni di interfaccia necessarie a mettere il parco in relazione con gli abitati circostanti. In tali zone è previsto:

- la riqualificazione ed il recupero edilizio, urbanistico e paesistico ambientale;
- il recupero e anche la creazione di strutture ricettive finalizzate alle attività naturalistiche, culturali, agronomiche, ambientali, che saranno normate in conformità alle zone E3 per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola e normate in base all'art. 59;
- l'organizzazione della rete delle percorrenze pedonali, ciclabili e sosta.

Area S.I.C.: Area, come definita nella scheda di identificazione del S.I.C. "Vallone S. Elia" caratterizzata da un sistema di rupi e pareti verticali colonizzate da vegetazione casmofitica, arbusteti mediterranei e formazioni erbacee xeriche. La vegetazione potenziale dell'area è rappresentata da querceti sempreverdi e misti inquadrabili nei quercetea ilicis. E' un sito in cui trovano l'habitat ideale importanti specie di uccelli rapaci, in primis il Capovaccaio e, tra anfibi e rettili, la Salamandrina terdigitata.

Le iniziative progettuali previste devono rientrare nell'ottica di sostenibilità ambientale in quanto i luoghi presentano tutte le caratteristiche di alte naturalità valide per essere tutelate, salvaguardate e valorizzate.

Il progetto del parco naturalistico "Castiglione" deve essere sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 749/2009, prima della sua attuazione al fine di garantire la tutela e la conservazione adeguata dell'habitat e delle specie inserite nella Rete Natura 2000.

APPROFONDIMENTI ED ACCORGIMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO:

- ◆ Indagini dettagliate in corrispondenza dei cambiamenti litologici per l'analisi della diversa rigidità e comportamento geotecnico dei terreni;
 - ◆ Analisi di valutazione degli accorgimenti tecnici più idonei (riprofilatura, opere di sostegno, adeguamento delle strutture alla morfologia dei versanti...) nelle aree acclivi;
 - ◆ Analisi di approfondimento per la valutazione dell'ammissibilità di opere nelle aree a pendenza accentuata;
 - ◆ Opere di drenaggio e convoglio delle acque superficiali specialmente nei complessi argillosi, propendenti nell'assetto stratigrafico dell'intero territorio comunale a forme di dissesto superficiale se non opportunamente drenate, ma che risultano comunque sempre indispensabili e prioritarie a qualsiasi trasformazione e/o buona manutenzione dei luoghi;
 - ◆ Monitoraggio degli elementi a rischio sismico e geomorfologico;
 - ◆ Interventi di rinaturalizzazione (ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque sup. e profonde..) all'interno e nei pressi dell'area in dissesto;
 - ◆ Verifiche puntuali attraverso prove in situ e/o prove dirette e analisi di laboratorio dello spessore dei terreni argillosi con proprietà geomeccaniche variabili, della presenza di eventuali falde superficiali, della compressibilità dei terreni in funzione di eventuali carichi;
 - ◆ Indagini dettagliate al fine di verificare l'ammissibilità di eventuali opere negli ambiti a maggiore rischio sismico;
 - ◆ Per le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.
- Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico.
- Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano;
- Per le aree ricadenti in classe 3 di fattibilità, limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini;
- tali zone, pertanto, possono rendersi idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento, per acquisire una maggiore conoscenza geologico- tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici ecc). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico, dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

Nelle fasce a cavallo di brusche variazioni litologiche in particolare, e lungo lineamenti tettonici, le indagini di approfondimento dovranno puntualmente verificare le caratteristiche tecniche e il diverso comportamento meccanico, in condizioni sismiche dei terreni; pertanto, il loro utilizzo urbanistico è subordinato a studi geologico-tecnici di dettaglio. In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate gli studi di approfondimento dovranno verificare anche lo stato d alterazione e/o fratturazione dei terreni in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata.

Si consiglia di adottare per questa classe indici urbanistici ridotti con fabbricati che non incidono in maniera rilevante sul terreno di fondazione.

Gli interventi sul costruito dovranno essere volti ad opere di miglioramento sismico e consolidamento statico.

articolo 55. Parco archeologico

L'area destinata a parco archeologico ha una superficie 586.444 mq di cui 406.608 mq nell'Area S.I.C. e attualmente sottoposti a vincolo archeologico 281.948 mq di cui 15,78 ha all'interno dell'area SIC e 12,41 ha all'esterno dell'are SIC

In base alla Legge 19/06/1939e n.1089 "Tutela delle cose di interesse artistico e storico, è sottoposta a vincolo archeologico con DM 7/12/1959, un'area di Ha 28.19.48 di cui 15,78 ha all'interno dell'area SIC e 12,41 ha all'esterno dell'area SIC

ASPETTI PROBLEMATICI RISCONTRATI: Scarsa valorizzazione e promozione e le seguenti criticità geologiche:

- ♦ Area in frana sul versante est;
- ♦ attraversamenti di assi di drenaggio superficiali;
- ♦ presenza di aree con pendenze da moderate ad accentuate;
- ♦ Aree di brusca variazione litologica;
- ♦ Formazioni argillose di spessore e consistenza variabile sui calcari basali;
- ♦ Ricoprimenti di prodotti di soliflussione che obliterano la formazione in posto;
- ♦ Lineamenti tettonici a maggiore rischio di attivazione, in condizioni sismiche, nell'ambito della tettonica territoriale

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA E LA QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE

I criteri per la progettazione del parco archeologico devono uniformarsi alle Direttive della Comunità Europea n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE;

Interventi migliorativi di carattere geologico: Opere di stabilizzazione con metodi di ingegneria naturalistica.

E' necessario prevedere un progetto esecutivo del parco nella sua interezza, purché non in conflitto né tanto meno in contrasto con la politica di protezione del sito "Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000;

- Sono ammissibili le trasformazioni e le utilizzazioni volte alla tutela ed alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché dei valori ambientali, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
- Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione del sito archeologico, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, devono essere definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo formato dall'ente competente, d'intesa con la competente Soprintendenza. I progetti non devono essere in conflitto, né tanto meno in contrasto con la politica di protezione del sito "Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000. Tali piani o progetti possono prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio all'attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta (questi ultimi da prevedersi fuori dall'Area S.I.C. e a supporto delle caratteristiche ambientali ed ecologiche dell'Area S.I.C.)
- Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 2, nel sito archeologico, oltre all'attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici ed agli interventi inerenti trasformazioni connessi a tale attività, ad opera degli enti od istituti scientifici autorizzati, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza siano ammesse solamente:
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che gli scavi e le arature dei terreni a profondità superiore a 50cm. Devono essere autorizzate dalla competente Soprintendenza:
 - gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela dei suddetti materiali.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Parco archeologico incluso nell'Area S.I.C.: Area, come definita nella scheda di identificazione del S.I.C. "Vallone S. Elia" caratterizzata da un sistema di rupi e pareti verticali colonizzate da vegetazione casmofitica, arbusteti mediterranei e formazioni erbacee xeriche. La vegetazione potenziale dell'area è rappresentata da querceti sempreverdi e misti inquadrabili nei *quercetea ilicis*. E' un sito in cui trovano l'habitat ideale importanti specie di uccelli rapaci, in primis il Capovaccaio e, tra anfibi e rettili, la Salamandrina terdigitata. Le iniziative progettuali previste devono rientrare nell'ottica di sostenibilità ambientale in quanto i luoghi presentano tutte le caratteristiche di alte naturalità valide per essere tutelate, salvaguardate e valorizzate.

Il progetto del parco archeologico deve essere sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 749/2009, prima della sua attuazione al fine di garantire la tutela e la conservazione adeguata dell'habitat e delle specie inserite nella Rete Natura 2000.

APPROFONDIMENTI ED ACCORGIMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO

Valutazioni puntuali dello spessore e delle caratteristiche tecniche delle coperture di solifluzione e dei materiali argillosi;

- ◆ Indagini dettagliate al fine di verificare l'ammissibilità di opere negli ambiti a maggiore rischio sismico;
- ◆ Indagini dettagliate in corrispondenza dei cambiamenti litologici per l'analisi della diversa rigidità e comportamento geotecnico dei terreni;
- ◆ Opere di drenaggio e convoglio delle acque superficiali specialmente nei complessi argillosi, propendenti nell'assetto stratigrafico dell'intero territorio comunale a forme di dissesto superficiale se non opportunamente drenate, ma che risultano comunque sempre indispensabili e prioritarie a qualsiasi trasformazione e/o buona manutenzione dei luoghi
- ◆ Interventi di rinaturalizzazione (ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque sup. e profonde) delle aree in dissesto;
- ◆ Per le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano;

Per le aree ricadenti in classe 3 di fattibilità, limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini;

tali zone, pertanto, possono rendersi idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento, per acquisire una maggiore conoscenza geologico- tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici ecc). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare.

Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico, dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

Nelle fasce a cavallo di brusche variazioni litologiche in particolare, e lungo lineamenti tettonici, le indagini di approfondimento dovranno puntualmente verificare le caratteristiche tecniche e il diverso comportamento meccanico, in condizioni sismiche dei terreni; pertanto, il loro utilizzo urbanistico è subordinato a studi geologico-tecnici di dettaglio. In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate gli studi di approfondimento dovranno verificare anche lo stato d alterazione e/o fratturazione dei terreni in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata.

Si consiglia di adottare per questa classe indici urbanistici ridotti con fabbricati che non incidono in maniera rilevante sul terreno di fondazione.

Gli interventi sul costruito dovranno essere volti ad opere di miglioramento sismico e consolidamento statico.

◆Sempre, tutti gli approfondimenti indicati puntualmente nel REU, per le criticità elencate

articolo 56. Parco Naturalistico di Monte Scarborough

- Nelle aree ricadenti nel parco naturalistico di Monte Scarborough possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - attività agricole ed ecocompatibili;
 - orticoltura;
 - giardinaggio

Le aree agricole ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 geologiche, come risultanti nelle tavole geologiche e le aree ricadenti nelle classi R3 ed R4 del PAI, così come previsto dalla normativa vigente, sono classificate E5 e normate in conformità all'art. 59 e pertanto essere inibite all'urbanizzazione. Invece le aree agricole non ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 sono classificate E2 e normate in conformità all'art. 59.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- Negli edifici e manufatti esistenti nel parco possono essere definite compatibili, entro limiti di peso percentuale che le rendano, in ognuna delle medesime aree, assolutamente secondarie, e con ruolo di supporto rispetto a quelle di cui al punto precedente, le seguenti utilizzazioni:
 - la riqualificazione ed il recupero edilizio, urbanistico e paesistico ambientale;
 - il recupero e anche la creazione di strutture ricettive finalizzate alle attività naturalistiche, culturali, agronomiche, ambientali, che saranno normate in conformità alle zone E3 per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola e normate in base all'art. 59;
 - l'organizzazione della rete delle percorrenze pedonali, ciclabili e sosta.

APPROFONDIMENTI ED ACCORGIMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO

Valutazioni puntuali dello spessore e delle caratteristiche tecniche delle coperture;

- Indagini dettagliate al fine di verificare l'ammissibilità di opere negli ambiti a maggiore rischio sismico;
- Opere di drenaggio e convoglio delle acque superficiali specialmente nei complessi argillosi, propendenti nell'assetto stratigrafico dell'intero territorio comunale a forme di dissesto superficiale se non opportunamente drenate, ma che risultano comunque sempre indispensabili e prioritarie a qualsiasi trasformazione e/o buona manutenzione dei luoghi;
- Per le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.
Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico.
Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano;
- Per le aree ricadenti in classe 3 di fattibilità, limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini;
tali zone, pertanto, possono rendersi idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento, per acquisire una maggiore conoscenza geologico- tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici ecc). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare.
Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico, dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.
Nelle fasce a cavallo di brusche variazioni litologiche in particolare, e lungo lineamenti tettonici, le indagini di approfondimento dovranno puntualmente verificare le caratteristiche tecniche e il diverso comportamento meccanico, in condizioni sismiche dei terreni; pertanto, il loro utilizzo urbanistico è subordinato a studi geologico - tecnici di dettaglio. In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate gli studi di approfondimento dovranno verificare anche lo stato d alterazione e/o fratturazione dei terreni in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata.
Si consiglia di adottare per questa classe indici urbanistici ridotti con fabbricati che non incidono in maniera rilevante sul terreno di fondazione.
Gli interventi sul costruito dovranno essere volti ad opere di miglioramento sismico e consolidamento statico.

articolo 57. Parco naturalistico Cozzo Livari

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA E LA QUALITÀ ECOLOGICO - AMBIENTALE

- I criteri per la progettazione del parco naturalistico devono uniformarsi alle Direttive della Comunità Europea n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE;
- Interventi migliorativi di carattere geologico: Opere di stabilizzazione con metodi di ingegneria naturalistica.

FUNZIONI AMMESSE

- attività agricole ed ecocompatibili;
- orticoltura;
- giardinaggio.

Le aree agricole ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 geologiche, come risultanti nelle tavole geologiche e le aree ricadenti nelle classi R3 ed R4 del PAI, così come previsto dalla normativa vigente, sono classificate E5 e normate in conformità all'art. 59 e pertanto essere inibite all'urbanizzazione. Invece le aree agricole non ricadenti nelle classi di fattibilità 3 e 4 sono classificate E2 e normate in conformità all'art. 59.

- Negli edifici e manufatti esistenti nel parco naturale possono essere definite compatibili, entro limiti di peso percentuale che le rendano, in ognuna delle medesime aree, assolutamente secondarie, e con ruolo di supporto rispetto a quelle di cui al punto precedente, le seguenti utilizzazioni:
 - la riqualificazione ed il recupero edilizio, urbanistico e paesistico ambientale;

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- il recupero e anche la creazione di strutture ricettive finalizzate alle attività naturalistiche, culturali, agronomiche, ambientali, che saranno normate in conformità alle zone E3 per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola e normate in base all'art. 59;
- l'organizzazione della rete delle percorrenze pedonali, ciclabili e sosta.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- E' necessario prevedere un progetto esecutivo del parco nella sua interezza, purché non in conflitto né tanto meno in contrasto con la politica di protezione del sito "Vallone S. Elia" cod. IT9310068 di Natura 2000 che dista, in linea d'aria circa 1,5 Km;

APPROFONDIMENTI ED ACCORGIMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO

- ♦ indagini dettagliate al fine di verificare l'ammissibilità di opere negli ambiti a maggiore rischio sismico;
 - ♦ Interventi di rinaturalizzazione (ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque sup. e profonde);
 - ♦ Opere di drenaggio e convoglio delle acque superficiali (specialmente nei complessi argillosi), che risultano comunque sempre indispensabili e prioritarie a qualsiasi trasformazione e/o buona manutenzione dei luoghi;
 - ♦ adozione degli accorgimenti tecnici più idonei (riprofilatura, opere di sostegno, adeguamento delle strutture alla morfologia dei versanti...,) nelle aree acclivi;
 - ♦ indagini dettagliate al fine di verificare l'ammissibilità di opere negli ambiti a maggiore rischio sismico;
 - ♦ Interventi di rinaturalizzazione (ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque sup. e profonde);
 - ♦ Opere di drenaggio e convoglio delle acque superficiali (specialmente nei complessi argillosi), che risultano comunque sempre indispensabili e prioritarie a qualsiasi trasformazione e/o buona manutenzione dei luoghi;
 - ♦ adozione degli accorgimenti tecnici più idonei (riprofilatura, opere di sostegno, adeguamento delle strutture alla morfologia dei versanti...,) nelle aree acclivi;
 - ♦ analisi di approfondimento per la valutazione dell'ammissibilità di opere nelle aree a pendenza accentuata;
 - ♦ Monitoraggio degli elementi a rischio sismico e geomorfologico;
 - ♦ In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate verificare sempre anche lo stato di alterazione e/o fatturazione dei terreni, in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche;
 - ♦ Per le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.
- Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e con particolare riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano;

♦Sempre sono validi tutti gli approfondimenti indicati puntualmente nel REU, per le criticità elencate.

articolo 58. Aree agricole

1. Si articolano in:

- E1, aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. vocazionali e specializzate;
- E2, aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E3, aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- E4, Aree boscate o da rimboschire;
- E5, Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti;
- E6, Usi Civici.

2. In tutte queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 52 della LR 19 del 2002, al possesso del requisito di imprenditore agricolo e alla redazione di un Piano di Utilizzazione Aziendale, redatto da un agronomo o da un forestale, oltre che al rispetto dei parametri urbanistici specifici.

3. E1: aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Lm	lotto minimo Standard di edificabilità	10.000 mq 0,013 mq/mq superficie utile
	Attività di produttività e di trasformazione	0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

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

Lm	lotto minimo Standard di edificabilità	10.000 mq 0,013 mq/mq superficie utile
	Attività di produttività e di trasformazione	0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

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

Lm	lotto minimo Standard di edificabilità	10.000 mq 0,013 mq/mq superficie utile (+20% una tantum)
	Attività di produttività e di trasformazione	0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

6. E4: Aree boscate o da rimboschire. Si tratta, in particolare: di aree pressoché inedificate su cui insiste una copertura forestale superiore al 10% e che hanno una superficie minima superiore a 0,5 ha; di aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento; di aree già boscate e percorse dal fuoco (siano esse comprese o no nel catasto incendi).

Lm	lotto minimo	100.000 mq
If	indice di edificabilità fondiaria	0,015 mc/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00
Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

7. E5: Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idro-geologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia.

8. E6, nella tavola b2.17 sono riportati gli Usi Civici. Detti beni sono soggetti al regime giuridico che ha i caratteri distintivi della demanialità civica, in quanto, sono inalienabili, incommerciabili, imprescrittibili, non suscettibili di pignoramento e d'espropriazione forzata, tanto su istanza di parte che della stessa pubblica amministrazione.

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

TITOLO II Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari - ATU

articolo 59. Ambiti Territoriali Unitari

1. Il PSC individua come "Ambiti Territoriali Unitari" porzioni di territorio edificato o da edificare con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, ecc.) nelle quali sono presenti o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto.

2. Il REU per ogni ATU indica:

- i caratteri urbanistici e gli obiettivi specifici della pianificazione;
- le istruzioni per la qualità dello spazio pubblico;
- le caratteristiche quali-quantitative della dotazione urbana e territoriale minima;
- le modalità di attuazione specifiche del PSC, gli eventuali progetti del piano e i meccanismi di perequazione urbanistica;

3. Gli ATU si qualificano come meccanismi gestionali del PSC, dotati di versatilità, indispensabile per l'attuazione degli obiettivi generali del PSC.

4. Gli ATU Ambiti Territoriali Unitari individuati dal PSC e dal REU sono i seguenti:

- *T U territorio urbanizzato centro storico ATU 1*
- *T U territorio urbanizzato ATU 2 (Parrera-Pilaso) ATU 4 (Vocarello) ATU 5 (Gogliana nord) ATU 7 (S Martino ovest)*
- *TDU territorio da urbanizzare ATU 3 (Pantano) ATU 6 (S.Martino est)*
- *Aree con elevata pericolosità geologica ambientale con esclusione di ogni forma di edificazione da sottoporre ad opera di difesa e sistemazione idrogeologica per la mitigazione del rischio (ATU 8 Gogliana sud)*

ATU 1 "Centro storico"

1. Costituisce il nucleo storico identitario di Paludi Il PSC per questo ambito prevede la tutela e la valorizzazione.

2. Lo spazio pubblico deve essere preservato da usi incompatibili e dovrà essere pedonalizzato quanto più possibile, al fine di ristabilire gli antichi rapporti tra usi dello spazio pubblico e usi degli edifici, nel rispetto delle norme di qualità fissate dal presente REU. A tale scopo, dovrà essere istituita una disciplina di traffico limitata ai soli residenti all'interno dei nuclei storici.

3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

ATU	Istruzione mq	Attrezzature mq	Verde mq	standard esistenti	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
"Centro storico "	1.744 mq	3.909 mq	0	5.653 mq	5.653 mq	parcheggi, verde pubblico, sociosanitari, culturali

4. In questo ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme di cui all'art. 46 del presente REU, sia mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, esteso ad ambiti non inferiori per estensione all'isolato.

Il totale di dotazione di standard è di 24,68mq/ab

ATU 2 Parrera Pilaso

1. Costituisce l'espansione urbana consolidata e in via di consolidamento. Il PSC per questi ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana.

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana

3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

ATU 2 Parrera Pilaso T.U.	Istruzione	Attrezzature	Verde	Standard esistenti	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Città consolidata	2.525 mq	15.683 mq	11.184 mq	29.392 mq	29.392 mq	Istruzione, attrezzature, verde

Nell'ambito il PSC garantisce una dotazione di 15,36mq/ab

ATU 4 Territorio urbanizzato Vocarello

1. Costituisce l'espansione urbana consolidata e in via di consolidamento. Il PSC per questo ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana.
2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana.
3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

ATU 4 Vocarello T.U.	Istruzione	Attrezzature	Verde	standard esistenti	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	0	10.974 mq	10.974 mq	10.974 mq	verde pubblico, parco urbano

Nell'ATU 4 il PSC garantisce una dotazione di standard pari a 52,76 mq/ab

ATU 5 Territorio urbanizzato Gogliana Nord

1. Costituisce l'espansione urbana consolidata e in via di consolidamento. Il PSC per questo ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana.
2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".
3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

ATU Gogliana Nord T.U.	Istruzione	Attrezzature	Verde	standard esistenti	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	757 mq	0	7.344 mq	7.344 mq	8.101 mq	verde pubblico, istruzione,

Nell'ATU 5 il PSC garantisce una dotazione di standard pari a 24,55 mq/ab

ATU 7 Territorio urbanizzato S.Martino Ovest

1. Costituisce l'espansione urbana consolidata e in via di consolidamento. Il PSC per questo ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana.
2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana.
3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

ATU 7 S.Martino Ovest T.U.	Istruzione	Attrezzature	Verde	standard esistenti	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	0	26.704 mq	25.973 mq	26.704 mq	verde pubblico, parcheggi,

Nell'ATU 7 il PSC garantisce una dotazione di standard pari a 48,91 mq/ab

ATU 3 Territorio da urbanizzare T.D.U. Pantano

1. Il PSC per questo ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana da sottoporre a Piani Attuativi Unitari.
2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana.
3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

ATU 3 T. D. U.			standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Territorio da urbanizzare			15.542 mq	20.427 mq	24 mq/ab	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

ATU 6 Territorio da urbanizzare T.D.U. S. Martino est

1. Questo ambito comprende il nuovo quartiere prevalentemente residenziale a media-bassa densità edilizia in via di realizzazione, da sottoporre a Piani Attuativi Unitari.
2. In questi ambito dovrà essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche individuata dagli strumenti attuativi vigenti. Potrà essere ampliata la tipologica di servizi nel rispetto di quanto previsto dalle norme specifiche di sub ambito del presente REU.
3. Il PSC per questo ambiti prevede il consolidamento e il miglioramento degli attuali caratteri di qualità urbana.
4. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana
5. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche:

ATU 6 S.Martino est T. D. U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC	tipologia di servizi
Territorio da urbanizzare				4.920 mq	24 mq/ab	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

TITOLO III Tutela dell'integrità fisica del territorio

articolo 60. Finalità, contenuti ed ambito di applicazione

1. Il presente piano persegue la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile attraverso:

- a) le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio,
- b) la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

2. Ai fini di cui al comma 1, il presente piano:

- individua l'articolazione del territorio interessato in ambiti territoriali unitari (ATU) definisce le modalità di tutela delle risorse essenziali;
- enuncia gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali per le trasformazioni previste o prevedibili,
- stabilisce le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare nel definire le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e prescritte.

3. La disciplina dettata dal presente piano trova applicazione nel territorio compreso entro la circoscrizione amministrativa del Comune di Paludi

articolo 61. Classi di pericolosità

1. Il presente Capo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche.

2. Il regolamento urbanistico, ed i programmi integrati d'intervento, nel dettare le discipline di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo.

3. Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono.

4. La tavola b1.9 A-B "Pericolosità geologica - Fattibilità delle Azioni di Piano" articola il territorio comunale nelle seguenti classi di fattibilità geologica in relazione alla pericolosità geologico-idraulica:

• Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Zone idonee all'utilizzazione urbanistica.

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

Non presentano allo stato attuale, pericolosità geologico-tecnico-ambientali e/o sismiche rilevanti e non si evidenziano problemi legati ad eventi idrogeologici che possano modificare le condizioni di stabilità in modo tale da limitarne l'utilizzo urbanistico.

Si raccomanda di ubicare, in ogni caso, gli edifici a distanza di sicurezza da impluvi naturali e/o artificiali, sede di deflusso temporaneo non cartografati, da cigli e orli di scarpate non cartografati, nonché da tutte le aree pericolose individuate.

• Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Aree con condizioni di pericolosità moderata, con modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

Risultano *zone idonee all'utilizzazione urbanistica previ accorgimenti e interventi di sistemazione e bonifica, in generale, di non rilevante incidenza tecnico-economica*, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.

Presentano, in generale, un grado di pericolosità medio-basso legato, prevalentemente, ad una variabilità litologica e granulometrica, verticale e orizzontale dei terreni e a pendenze, seppur nel complesso moderate.

Lo studio geologico-tecnico di dettaglio dovrà verificare essenzialmente: la posizione della falda, i cedimenti del terreno in relazione ai carichi trasmessi dalle strutture, la diversa rigidità dei terreni, il piano di fondazione più adatto da adottare, nonché le strutture più adeguate alla morfologia dei versanti.

• Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati. Queste zone presentano un grado medio-alto di pericolosità geologica e sismica.

Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagini di approfondimento; tali *zone possono rendersi, pertanto, idonee all'utilizzazione urbanistica soltanto previa la realizzazione di supplementi di analisi di approfondimento*, per acquisire una maggiore conoscenza

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico-forestali, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare. Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

Nelle fasce a cavallo di brusche variazioni litologiche, in particolare, e lungo lineamenti tettonici valutati a maggiore rischio di attivazione, le indagini di approfondimento dovranno puntualmente verificare le caratteristiche tecniche e il diverso comportamento meccanico, in condizioni sismiche, dei terreni; pertanto il loro utilizzo urbanistico è subordinato a studi geologico-tecnici di dettaglio. In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate gli studi di approfondimento dovranno verificare anche lo stato di alterazione e/o fatturazione dei terreni in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata.

Si consiglia di adottare per questa classe, comunque, indici urbanistici ridotti con fabbricati che non incidono in maniera rilevante sul terreno di fondazione.

Gli interventi sul costruito dovranno essere volti ad opere di miglioramento sismico e consolidamento statico.

•Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. *Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione*, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.

In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano.

articolo 62. Disposizioni correlate alle condizioni di pericolosità ed alle caratteristiche idrogeologiche

Fermo restando la disciplina delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI della Regione Calabria e il quadro di pericolosità e rischio definito da tale Strumento sovraordinato, che il PSC ha fatto proprie e alle quali integralmente si rimanda, le indicazioni inerenti (ved. specifici paragrafi) alle classi di fattibilità di cui all'articolo 5 sono correlate anche alle disposizioni dei successivi commi del presente articolo.

a. Nelle zone ricadenti nella classe 1 (Pericolosità bassa)

In relazione all'incidenza sul terreno ed alla destinazione d'uso dei diversi tipi di trasformazione considerata si raccomanda che le fondazioni di edifici e di tutti gli altri manufatti siano dimensionate nel rispetto delle norme tecniche vigenti (D.M. 11/3/1988, del TESTO UNICO 14/09/2005 ..) e sulla base di specifiche indagini geomorfologiche su porzioni significative dell'area (e non solo dell'area in oggetto).

Le aree, in particolare, in prossimità a zone individuate a maggiore pericolosità andranno analizzate in un contesto più generale, valutando e analizzando quindi anche l'eventuale interferenza delle condizioni al contorno sui siti di utilizzo.

- L'esecuzione delle campagne geognostiche dovrà essere estesa sino alla profondità dove si ha influenza diretta o indiretta delle trasformazioni e/o utilizzazioni considerate, volta a definire le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con la parametrizzazione geotecnica, la pressione ammissibile sul terreno di fondazione, la stima dell'entità di eventuali cedimenti. Si raccomanda di verificare sempre, in vicinanza di affioramenti di prodotti di solifusione, che obliterano la formazione in posto, la garanzia di piani di posa dei manufatti omogenei dal punto di vista della rigidità dei terreni, condizione essenziale di stabilità in prospettiva statica e dinamica dei siti di edificazione.

- Per il centro urbano si raccomandano inoltre interventi di adeguamento sismico, specialmente in prossimità di tutti i lineamenti tettonici cartografati, basati su studi di valutazione della sicurezza degli edifici, calcolo dell'azione sismica, analisi dinamica modale, elaborazione di un modello che descrive adeguatamente le caratteristiche della struttura, verifiche strutturali.

b. Nelle zone ricadenti nella classe 2 (Pericolosità moderata)

Gli studi geologici di dettaglio dovranno, in generale, verificare le specifiche problematiche legate ai diversi fattori limitativi rientranti in tale classe di fattibilità.

- Per le aree in pendenza gli interventi si dovranno effettuare per comparti, da realizzarsi con ripianamenti del pendio previsti in fase di progettazione; i fronti di scavo dovranno essere tutelati da strutture di contenimento opportunamente dimensionate; riguardo alle indicazioni relative alle fasce dove il loro utilizzo presuppone sbancamenti che possono condizionare la scelta delle tipologie costruttive, è da evidenziare che le modificazioni alla geometria dei profili naturali attuali dovranno essere adeguate all'entità dell'inclinazione attuale dei versanti: i fronti scavo dovranno quindi essere di altezza limitata e con la riprofilatura di gradoni e la realizzazione di strutture di contenimento adeguate, tenendo conto delle diverse spinte agenti dai terreni di terrapieno, fermo restando l'obbligo di eseguire, in sede di progettazione di opere. Le verifiche di stabilità così come prescritte dalle Normative vigenti (D.M. 11.3.1988, Testo Unico 14/09/05)

- **Bisognerà, inoltre, porre particolare attenzione alla gestione dei fronti aperti nei versanti, dal punto di vista delle alterazioni o modificazione della circolazione delle acque superficiali e sotterranee, per la cui regimazione sarà necessario prevedere tutte le opere di canalizzazione e opere di raccolta e convogliamento.**

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- Nelle aree corrispondenti ad assetti stratigrafici dati da depositi argillosi che ricoprono i depositi calcarei di base, bisognerà verificare puntualmente, attraverso prove in situ e/o prove dirette e analisi di laboratorio, lo spessore della copertura argillosa, che risulta molto variabile da zona a zona, la compressibilità del terreno in funzione dei carichi, la presenza di eventuali falde superficiali e quindi il piano di posa e il tipo di fondazione più adatto (superficiale, superficiale rigido, profonda...) da adottare. Inoltre, considerato che tale litologie possiedono, nell'assetto stratigrafico dell'intero territorio comunale (copertura argillosa plastica su substrato rigido) una sua predisposizione genetica a fenomeni di dissesti superficiali. se non opportunamente salvaguardati, in tali ambiti, si rende necessaria e prioritaria a qualsiasi trasformazione dei luoghi nonché ad un uso corretto degli stessi, la puntuale progettazione di tutte le opere di drenaggio e canalizzazione delle acque di deflusso superficiale (canalizzazioni principali, fossi di guardia), la bonifica e/o asportazione degli eventuali sedimenti argillosi d'alterazione superficiale poco consistenti e/o allentati. Particolare cura deve porsi nella sistemazione delle scarpate denudate realizzando, con graticciate e vimate, canalizzazioni adeguate e sostegni della parte superficiale allentata, anche per evitarne l'asportazione da parte delle acque di dilavamento superficiale. Le canalizzazioni lungo le strade dovranno essere sufficienti e ben dimensionate e dovranno scaricare le acque in canali o fossi sicuri, in modo da non turbare l'attuale equilibrio morfologico.
- **In corrispondenza di lineamenti tettonici, seppur valutati a minore rischio di riattivazione perché rientranti in un sistema di fagliatura secondaria nell'ambito della tettonica dell'area di analisi, gli studi e le indagini di dettaglio dovranno essere, comunque, molto puntuali ed articolati, al fine di individuare dei piani di posa dei manufatti (che dovranno essere posti sempre a distanza di assoluta sicurezza dalla linea di faglia stessa) in ogni caso, omogenei dal punto di vista della rigidità dei terreni.**
- **Le stesse prescrizioni di indagini di approfondimento valgono anche per tutte le fasce a contatto tra litotipi a comportamento meccanico (cfr. TAV. B1.3 Carta Litotecnica) diverso e che non sono stati inseriti nella classe di fattibilità 3.**
- **In corrispondenza degli affioramenti di prodotti di dilavamento e/o di soliflusione (a) (che non sono stati inseriti nelle classi di fattibilità 3 o 4), che presentano spessore variabile (cfr. indagini) e che ricoprono e obliterano la formazione in posto, gli studi di dettaglio dovranno individuare, principalmente, lo spessore di tali coperture, e le loro caratteristiche geotecniche puntuali considerato che si presentano generalmente poco costipati e con consistenti variazioni granulometriche, sia orizzontali che verticali, valutando caso per caso la loro asportazione e/o la loro idoneità, quali piani di posa di fondazione di manufatti.**

c. Nelle zone ricadenti nella classe 3 (Pericolosità moderata - alta)

Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo e quindi qualsiasi ammissione di opere, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico-tecnico-ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi, le condizioni di sostenibilità. Inoltre, per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico dovranno essere previsti interventi di rinaturalizzazione, attraverso tecniche di interventi di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione del paesaggio.

Le indagini suppletive dovranno, in particolare, verificare:

- il diverso grado di rigidità e il diverso comportamento meccanico, in condizioni sismiche dei terreni, in tutte le condizioni a maggiore vulnerabilità sismica e in particolare nelle aree di brusca variazione litologica di contatto tra litotipi aventi caratteristiche meccaniche molto diverse e lungo le fasce a cavallo di faglie valutate a maggiore rischio di riattivazione, dove si possa verificare in caso di riattivazione delle stesse, spostamenti relativi dei terreni di fondazione; tutto ciò al fine di verificare l'ammissibilità di opere in tali ambiti a maggiore rischio sismico. In prossimità di cigli e/o bordi di scarpate gli studi di maggiore approfondimento dovranno verificare anche lo stato di alterazione e/o fatturazione dei terreni, in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata; gli edifici siano ubicati, in ogni caso, a distanza di assoluta sicurezza da orli di terrazzi, pareti o scarpate, e da eventuali cigli di distacco.

Per i versanti, in particolare con acclività accentuate, gli studi di approfondimento dovranno prevedere dettagliate e globali verifiche di stabilità degli stessi, così come prescritte dalle Normative vigenti (D.M. 11.3.1988, Testo Unico 14/09/05.), prima e dopo gli eventuali interventi di progetto.

Le aree a rischio medio e moderato (R2 ed R1) e le aree in frana associate sono soggette comunque, in ogni caso, sempre prima di qualsiasi ammissione di opere, oltre a tutti gli approfondimenti su esposti, anche alla disciplina dell'art 18 delle NA & MS che prevede che "la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini geognostiche, di valutazione della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera"

d. Nelle zone ricadenti nella classe 4 (Pericolosità molto alta)

- **Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche ed opere che non consistano in interventi finalizzati alla bonifica ed alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica dei siti, ovvero in opere di protezione idrogeologica.**
- **Nelle aree, in particolare in cui si possono verificare cadute di massi e/o detriti e nelle aree in frana per crollo si rendono necessari interventi di controllo di detti fenomeni (opere di paramassi, reti metalliche, cementazione fratture....) a garanzia della sicurezza delle strutture edificate e/o reti viarie esistenti, considerato altresì la difficoltà a definire, alla scala di studio, l'area di influenza di tali fenomenologie.**

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art.31, lettere a)b) della L.457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Eventuali opere pubbliche o di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione de parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la natura di grave rischio geologico
- Si richiamano, inoltre, gli art. 16-17 21-24 delle " Norme di Attuazione del PAI" per la disciplina di tutte quelle aree rientranti in tale classe da rischi dettati dal PAI.

articolo 63. Prescrizioni riguardo il rischio idrogeologico

Per le situazioni di dissesto in atto e/o potenziali si suggeriscono i seguenti interventi atti a mitigare il rischio idrogeologico (vedi TAV. B1.6 - Carta Del Rischio Idrogeologico -Confronto PAI- Scala: 1:10000).

♦ **Nelle aree definite a stabilità precaria**, qualsiasi ammissione di opere é subordinata a studi suppletivi ancora più dettagliati e approfonditi, al fine di verificare l'effettiva attuale stabilità di tali ambiti e quindi la precisa influenza che qualsiasi intervento possa avere su queste aree definite a consistente limitazione d'uso per la pericolosità geologica -sismica ivi definita.

♦ **In vicinanza di qualsiasi forma di dissesto individuata e cartografata** in questa fase di analisi qualsiasi ammissione di opere necessita comunque sempre, prima, di attente e puntuali analisi di approfondimento e supplementi di indagini della zona, al fine di progettare anche, gli interventi più idonei (opere di ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque superficiali e profonde.....) per la non propagazione dei fenomeni di dissesto circostanti.

♦ nelle zone del **centro urbano**, in particolare lungo la scarpata a sud-est del centro abitato e nelle località Pilaso e Gogliana sono necessarie:

- Opere di regimentazione delle acque di dilavamento superficiali;
- Opere stabilizzanti di contenimento, finalizzate ad impedire che si abbia il distacco e la caduta di elementi litoidi;

Pertanto, si dovrà:

- tentare di ridurre al minimo le azioni erosive delle acque dilavanti attraverso la realizzazione di una rete fognaria bianca che convogli queste ultime e le riversi attraverso un sistema di canalizzazioni opportunamente dimensionate in fossi naturali le cui sponde dovranno essere sistemate con idonee opere di difesa.
- convogliare le acque delle zone superiori in apposite canalizzazioni onde evitare che scendano disordinate a valle;
- evitare dispersioni d'acqua, suggellando accuratamente le fessure delle superfici che potrebbero raccogliere le acque;
- provvedere ad incanalamenti stabili nei previsti luoghi di raccolta e scarico;
- costruire palificate di contenimento dove il terreno è all'inizio di squilibri e spinte, prolungandole fino alla quota stabile consigliata dall'esplorazione geologica strumentale preventiva.
- sistemare, ove possibile, le scarpate mediante terrazzamenti onde alleggerire il peso complessivo e aumentando il piano basale, in relazione alla elevata pendenza dei versanti, si troverà la soluzione tecnica più idonea tra quelle proposte dalla ingegneria naturalistica.

Potranno essere inoltre installati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettono di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

♦ Nelle aree "*Località Cuturo, Scorpiano*" le cause del dissesto sono da ricercarsi innanzitutto nelle scarse caratteristiche di consistenza dei materiali superficiali in relazione alla imbibizione della predominante componente argillosa di questi per azione delle acque di infiltrazione. Per il risanamento della situazione locale e per salvaguardare la sede stradale dai fenomeni di scorrimento superficiale e colamenti sono necessari interventi di *contenimento delle spinte* sia monte che a valle della sede stradale e *interventi di drenaggio e regolamentazione della circolazione idrica*.

Nella zona di distacco a monte si dovrà operare un alleggerimento del materiale spingente mediante asportazione ed allontanamento della porzione allentata e il contenimento del fronte di scavo e sostegno della scarpata.

È consigliabile ricorrere a soluzioni di ingegneria naturalistica quale muri in terra rinforzata tale che producano il minor impatto ambientale possibile e nello stesso tempo non appesantiscano ulteriormente il corpo di frana.

Sempre da monte dovrà partire un *sistema di drenaggio* articolato sull'intera superficie della frana attraverso la costruzione di trincee drenanti ha una profondità variabile in modo da assicurare una pendenza di scorrimento.

È opportuno inoltre riprofilare il nido la resistenza delle scarpate stesse.

Potranno essere inoltre installati idonei sistemi di monitorversante e intervenire con rivestimenti di piante intrecciate e fascinate allo scopo di annullare l'azione molesta degli agenti atmosferici aumentataaggio geologico che permettono di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

♦ Dalla località *Pratore* fino ai Torrenti *S. Martino e S. Elia rispettivamente* a Ovest e ad Est, in corrispondenza dell'affioramento di terreni argillosi si verificano fenomeni di dissesto complessi ascrivibili generalmente ai "*colamenti*", che si manifestano mediante spostamenti lenti e con conseguenti deformazioni plastiche e differenziali del versante. Su quest'ultimo versante si rilevano fenomeni di dissesto attivi mentre il settore occidentale degradante verso il *S. Martino* risulta interessato da fenomeni attualmente quiescenti.

Per la stabilizzazione dell'area, è consigliabile la realizzazione di fascinate in viminate, per l'intera scarpata, disposte in senso trasversale alle linee di massima pendenza ad interasse opportunamente dimensionato e sfruttando i metodi di ingegneria naturalistica.

Il rivestimento vegetativo consigliabile in corrispondenza dei calcari evaporitici, oltre alla copertura verde, produce l'effetto funzionale di limitare o eliminare il problema del disaggio e continuo ringiovanimento delle rocce dovuto agli eventi meteorici mediante la copertura superficiale della roccia proprio nei punti di maggior fragilità.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

articolo 64. Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione

- 1.** Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troveranno applicazione il D.M. 11.03.1988 e il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii. insieme all'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 .
- 2.** In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico.
- 3.** Il rilevamento geomorfologico di dettaglio dovrà individuare eventuali nuove forme morfoevolutive (di nuova generazione o non ponderate alla scala di Piano) attraverso pozzi o sondaggi per definire la morfologia profonda del sito.
- 4.** Per definire puntualmente la caratterizzazione è necessaria una campagna geognostica con analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati prelevati entro sondaggi a carotaggio; indagini in sito, sia dirette (carotaggi continui, SPT, DPSH, CPT, ecc.) che indirette (prove Down Hole e/o Cross Hole, indagini sismiche a rifrazione, MASW, ecc.) necessarie per stimare gli spessori, valutare le caratteristiche geotecniche e determinare le Vs dei terreni investigati. L'esecuzione delle indagini deve essere condotta nel rispetto delle raccomandazioni indicate dalle norme A.G.I. (Associazione Geotecnica Italiana, 1977), comunemente riconosciute come termini di riferimento per la programmazione e la regolare esecuzione degli aspetti operativi relativi alle indagini geotecniche. Le indagini e prove dovranno essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso.
- 5.** L'esecuzione delle campagne geognostiche dovrà essere estesa sino alla profondità dove si ha influenza diretta o indiretta delle trasformazioni e/o utilizzazioni considerate, volta a definire le caratteristiche litostratigrafiche del sottosuolo con la parametrizzazione geotecnica, la pressione ammissibile sul terreno di fondazione, la stima dell'entità di eventuali cedimenti.
- 6.** Particolare attenzione dovrà essere prestata all'individuazione di eventuali orizzonti a bassa resistenza, comprensibili oppure suscettibili di essere soggetti a liquefazione in condizioni sismiche, nonché alla definizione dell'eventuale falda presente nel primo sottosuolo.
- 7.** Le strutture di fondazioni di edifici e manufatti in genere dovranno essere appoggiate su terreni con caratteristiche omogenee evitando in ogni caso il primo orizzonte superficiale alterato e soggetto agli effetti delle variazioni meteorologiche stagionali.
- 8.** Bisognerà evitare l'appoggio delle strutture di fondazione su materiali di riporto poco resistenti e/o non costipati;
- 9.** Bisognerà evitare che la medesima fondazione poggi su terreni diversi dal punto di vista litotecnico ,onde prevenire i cedimenti differenziali ed eventuali fenomeni di instabilità da terremoto o di amplificazione sismica causati dal contrasto di rigidità tra terreni diversi;
- 10.** Bisognerà evitare l'adozione di strutture di fondazione misto (ad esempio fondazione a stralci superficiali e pali per il medesimo manufatto o edificio) al fine di limitare i cedimenti differenziali e risposte differenziate da parte dell'insieme terreno-struttura in condizioni di scuotimento sismico;
- 11.** Bisognerà, sempre, garantire il controllo delle acque superficiali;
- 12.** Nel caso di progetti di opere classificate come strategiche o rilevanti, nello studio di cui al comma 1) dovranno essere analizzati anche gli aspetti derivanti dallo studio della pericolosità sismica locale, in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
- 13.** Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere realizzati prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti.
- 14.** Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica, geotecnica e sismica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi, comunicazione/denuncia di inizio attività.

articolo 65. Prescrizioni riguardo il rischio sismico

Ai sensi della *Nuova Classificazione Sismica Del Territorio Nazionale* (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri N° 3274, marzo 2003), il Comune di Paludi *zona sismica di n°2* a cui corrisponde un'accelerazione sismica $ag=0,25 g$. Con il NTC2008 si assiste ad una nuova evoluzione della Normativa Sismica non si parla più di zona sismica (macrozonazione approccio " zona dipendente ") ma entra in gioco la risposta sismica locale (microzonazione, " sito dipendente ").

L'azione sismica dipende ora dalla risposta sismica locale, dal tempo di ritorno prescelto (in relazione alla vita utile), dall'amplificazione stratigrafica (S), dalle condizioni topografiche (St).

Le condizioni morfologiche locali, la sovrapposizione di unità litostratigrafiche a differente rigidità, e la frequenza di pareti subverticali e di posizioni di cresta, determinano, sotto il profilo geomorfologico, un elemento di vulnerabilità sismica. Inoltre, le caratteristiche aggregative del patrimonio edilizio sono fattori che determinano una amplificazione della risposta sismica locale.

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

In relazione alla pericolosità sismica e di elementi di esposizione al rischio sismico, risulta necessario, l'adeguamento sismico dell'edificato esistente e messa in sicurezza degli edifici, in special modo lungo le faglie attive che attraversano il centro urbano in cui sono prevedibili possibili spostamenti relativi dei terreni di fondazione in caso di scuotimento sismico, e nelle altre situazioni a maggiore pericolosità sismica locale.

Per le aree insediate e infrastrutturate, resta fissato il principio che la riduzione del rischio sismico 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 sismica, eventualmente approfondito nella misura necessaria e soggetto alle prescrizioni relative alla localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture di cui al punto 5.7.2 delle Linee Guida della Legge Urbanistica vigente, dovrà essere accompagnato da uno studio di vulnerabilità edilizia-urbana e delle infrastrutture e della mobilità, ai fini dell'identificazione dei rischi.

articolo 66. Prescrizioni riguardo il rischio idraulico

Nelle aree a rischio idraulico valgono le prescrizioni richiamate nelle "Norme di Attuazione del PAI – Capitolo - Rischio Idraulico" nonché le Linee guida sulle verifiche di compatibilità idraulica delle infrastrutture interferenti con i corsi d'acqua, sugli interventi di manutenzione, sulle procedure per la classificazione delle aree di attenzione e l'aggiornamento delle aree a rischio d'inondazione (PAI Calabria).

Inoltre si raccomandano per la mitigazione del rischio idraulico interventi ordinari quali:

- la manutenzione ordinaria;
- gli interventi di idraulica forestale;
- gli interventi di rinaturamento.

Lungo gli alvei di corsi d'acqua, in prossimità di argini, nelle aree ricadenti nelle fasce di 10 metri di larghezza adiacenti ai corsi d'acqua, misurate a partire dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda, possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'Ente od Ufficio preposto alla tutela idraulica, nonché a condizione che sia prescritta l'attuazione delle precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico correlate alla natura dell'intervento ed allo specifico contesto territoriale, e delle misure atte a migliorare l'accessibilità al corso d'acqua, esclusivamente le seguenti trasformazioni ed utilizzazioni:

- la realizzazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- l'effettuazione delle opere connesse alla realizzazione:
- attraversamenti trasversali del corso d'acqua relativi a strade, ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, ad impianti a rete di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni;
- di adeguamento delle infrastrutture esistenti, anche se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dell'ambito, purché non comportanti il loro avanzamento verso il corso d'acqua;
- di impianti puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
- l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività selvicolturali, essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, depositi, serre, tettoie, piattaforme, e simili, eccezione fatta per:
 - le strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, e le piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, in entrambi i casi non in rilevato, e non asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
 - la realizzazione di parchi aperti al pubblico, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli, ed essendo preclusa la nuova costruzione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione, quali recinzioni, tettoie, piattaforme, e simili, eccezione fatta per i percorsi e gli spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, e le attrezzature mobili, od amovibili;
 - qualsiasi trasformazione di tipo conservativo dei manufatti edilizi esistenti aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, ed ogni utilizzazione compatibile con le loro caratteristiche.

Conformemente a quanto riportato dalle succitate Linee Guida verrà effettuata sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, e, in presenza di tale rischio, siano individuati gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare agli stessi, per preservare dal rischio idraulico sia gli insediamenti risultanti dalle trasformazioni che quelli vicini;

- le suindicate trasformazioni possono essere effettuate soltanto ove gli interventi di regimazione idraulica che siano stati individuati a norma e vengano programmati e realizzati almeno contestualmente all'effettuazione delle predette trasformazioni)

articolo 67. Zone di ricarica degli acquiferi

Nelle zone di ricarica degli acquiferi le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, subordinatamente allo svolgimento di uno studio idrogeologico di dettaglio, esteso ad un significativo intorno dell'area interessata, effettuato con la seguente procedura:

PARTE TERZA – NORME EDILIZIE, URBANISTICHE E TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

- valutazione del parametro di propagazione: identificazione, localizzazione e valutazione quantitativa della risorsa significativa, attraverso la sua caratterizzazione geometrica ed il calcolo dei parametri idrogeologici dell'acquifero; censimento dei pozzi presenti ed esecuzione di prove a portata costante;
- valutazione dei parametri di penetrazione, abbattimento ed infiltrazione: caratterizzazione idrogeologica della copertura satura ed insatura per mezzo di prove in situ (geomeccaniche, geofisiche e di permeabilità), caratterizzazione clivometrica;
- verifica quantitativa della vulnerabilità dell'acquifero in relazione ai tempi di arrivo dei possibili fattori inquinanti.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

PARTE QUARTA

MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

In questa parte il REU specifica le norme relative alle modalità di attuazione e gestione del PSC (criteri, contenuti e procedure per i piani e programmi di attuazione; norme per la presentazione dei progetti, per il loro esame, per il rilascio di permessi, autorizzazioni e concessioni; criteri per il calcolo e la determinazione degli oneri concessori; criteri e norme applicative per la perequazione urbanistica) a partire dalla natura e dai contenuti operativi dell'ufficio per l'edilizia e urbanistica che ne dovrà seguire l'attuazione e gestione. La parte quarta pertanto si compone dei seguenti cinque titoli:

TITOLO I La gestione del Piano

articolo 68. Ufficio del Piano

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla formazione, gestione ed implementazione del PSC e del relativo REU è affidata all'Ufficio di Piano, istituito presso il Comune di Paludi ;il dirigente è nominato dal Sindaco
2. L'Ufficio di Piano gestisce il sito internet del PSC, all'indirizzo utc.paludi@asmepec.it e ne garantisce il continuo aggiornamento. Si occupa inoltre di tutte le attività informative e dei servizi telematici per la gestione del PSC finalizzati alla semplificazione dei rapporti tra l'Amministrazione e gli utenti, semplici cittadini, categorie professionali, operatori economici.
3. All'Ufficio di Piano è affidato il compito di espletare le richieste di atti abilitativi, del certificato di destinazione urbanistica, del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ecc. Agli stessi uffici compete la gestione dei relativi procedimenti e l'acquisizione degli eventuali necessari pareri tecnici o altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni. Oltre a istruire le attività di controllo

TITOLO II Modalità di attuazione del PSC

articolo 69. Piani e programmi di attuazione del PSC

1. Ai sensi della LR 19/2002, sono strumenti di attuazione del PSC:
 - i PAU - Piani Attuativi Unitari;
 - i Comparti edificatori;
 - gli strumenti di pianificazione negoziata: PINT, PRU, RIURB, PRA
2. Laddove non diversamente indicato dalle norme del presente REU, la modalità di attuazione del PSC può essere stabilita successivamente all'approvazione del PSC.

TITOLO III I Piani Attuativi Unitari - PAU

articolo 70. PAU – Piani Attuativi Unitari

1. Ai sensi della LR 19/2001, i PAU – Piani Attuativi Unitari sono strumenti urbanistici di dettaglio che attuano la disciplina adottata dal PSC e dal REU e, eventualmente, dal POT – Piano Operativo Temporale.
2. I PAU hanno contenuti ed efficacia di:
 - PP - Piani Particolareggiati;
 - PdL – Piani di Lottizzazione;
 - PdZ – Piani di Zona;

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

- PdR – Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Ppc – Piani di Protezione Civile.

I PAU sono disciplinati dall'art. 24 della LR 19/2002 e dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale (Del. 10 novembre 2006 n. 106).

Come da parere motivato della Regione Calabria, Giunta Regionale, Dipartimento Ambiente, Decreto del Dirigente del Dipartimento Settore n. 2, Servizio n. 3 in data 21 luglio 2011, prot. 1062, Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria n. 9934 del 08 agosto 2011, negli ambiti da destinare a nuovi insediamenti (ATU 3 Pantano, ATU 6 S. Martino est, ATU 9 Area PIP area della produzione e dei servizi, artt. n. 50, 51, 52, 53) l'attuazione delle previsioni deve essere subordinata:

- Per la componente acqua: ad una puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per gli ambiti di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva;
- Per la componente rifiuti: ad una puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista per gli ambiti di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva. Deve essere previsto un sistema di Raccolta Differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale;
- L'edificazione è subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di consumo di suolo, di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici.

In conformità al comma 2 del parere motivato della Regione Calabria, Giunta Regionale, Dipartimento Ambiente, Decreto del Dirigente del Dipartimento Settore n. 2, Servizio n. 3 in data 21 luglio 2011, prot. 1062, Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria n. 9934 del 08 agosto 2011, nelle aree da destinare ad insediamento produttivo oltre alle prescrizioni precedenti, l'attuazione delle previsioni deve essere subordinata ad una stima degli effetti ambientali indotti e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.

Nell'attuazione del PSC tutti i progetti rientranti negli Allegati III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e Allegati A e B del R.R. n. 3/2008 e ss.mm.ii. dovranno essere sottoposti a procedura di Valutazione Ambientale.

Gli interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale sono disciplinati dal D Leg n. 152/2006 e sss.mm.ii. e R.R. n. 3/2008 e ss.mm.ii.

Le azioni previste dal PSC sotto elencate, in conformità al comma 6 del parere motivato della Regione Calabria, Giunta Regionale, Dipartimento Ambiente, Decreto del Dirigente del Dipartimento Settore n. 2, Servizio n. 3 in data 21 luglio 2011, prot. 1062, Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria n. 9934 del 08 agosto 2011:

- Tutti gli interventi di qualsiasi natura e tipologia ricadenti nelle aree agricole E1 – Aree Agricole a Valenza Ambientale caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata e più specificatamente oliveti intensivi specializzati, E2 – Aree agricole a coltura tradizionale di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni, E4 – Aree boscate o da rimboschire ed E5 – Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti;
- Ripristino percorsi naturali al fine di consentire escursioni verso luoghi archeologici panoramici;
- Ripristino antico sentiero per una migliore funzionalità ed integrazione fra le aree urbane;
- Parco Archeologico;
- Parco naturalistico "Castiglione";
- Gli eventuali progetti/interventi riguardanti le infrastrutture già esistenti e ricadenti nell'area SIC;

dovranno essere necessariamente sottoposti a Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 749/2009, prima della loro attuazione, al fine di garantire la tutela e la conservazione adeguata dell'habitat e delle specie inserite nella Rete Natura 2000.

Articolo 70. Permesso di Costruire Convenzionato

1. Per le finalità di cui al presente REU e al PSC, ha inoltre contenuti ed effetti del PAU il Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Il Permesso di Costruire Convenzionato è uno strumento di attuazione del PSC alternativo o sostitutivo del PAU è finalizzato allo snellimento delle procedure e ad assicurare la partecipazione diretta e immediata all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

3. Il Permesso di Costruire Convenzionato è obbligatorio nei casi di interventi di RE/V, RE/V.e, D/R e D/R.c. e può essere previsto senza ricorrere al PAU nei casi di interventi di NE di ridotta estensione territoriale (max. ha. 2,0) e in quelli in cui il REU lo preveda espressamente per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSC.

4. Nella istanza di Permesso di Costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in eventuale cessione.

5. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

TITOLO IV Titoli abilitativi

articolo 71. Titoli abilitativi

1. Ai sensi del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), della L 106/2011, e della L 134/2012, sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:

- la CIL – Comunicazione di Inizio Lavori;
- la CILA – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata;
- la SCIA – Segnalazione Certificata di inizio attività per opere edilizie;
- la DIA – Denuncia di Inizio Attività;
- il PdC - Permesso di Costruire.

2. Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso dei termini per l'inizio dei lavori. Essi pertanto non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

articolo 72. Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientrati nel suo titolo;
- il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- l'affittuario agrario (L. 11.02.1971 n. 11) ed il concessionario di terre incolte (L. 440 del 4.08.1978) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzati (il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario; l'assegnatario di terre incolte; il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza; il concessionario di beni demaniali; colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno, del proprietario dell'immobile a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria di intervento.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
- l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

- l'assegnatario di aree PEEP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà ad eseguire i relativi lavori;
- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

3. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.

4. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario di cui al precedente punto 2. è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

5. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi soggetto terzo.

6. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

articolo 73. CIL - Comunicazione di inizio lavori

1. La Comunicazione di Inizio Lavori è regolata dai commi 2, 3, 4 dell'art. 6 del DPR 380/2001 e può essere utilizzata esclusivamente nel caso di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione, da parte dell'interessato, dell'inizio lavori.

2. Possono essere eseguiti mediante CIL i seguenti interventi edilizi:

- opere temporanee da rimuovere entro 90 giorni;
- pavimentazione e finitura di spazi esterni;
- realizzazione di intercapedini interrato, vasche e locali tombati;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- aree ludiche ed elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici;
- installazione di serbatoi interrati di GPL fino ad una capacità di 13mc.

3. I lavori oggetto della Comunicazione di Inizio Lavori possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda.

articolo 74. CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata

1. La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata è regolata dal comma 4 dell'art. 6 del DPR 380/2001 così come modificato dalla L 106/2011 e può essere utilizzata esclusivamente nel caso di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione, da parte dell'interessato, dell'inizio lavori accompagnata da relazione tecnica asseverata a firma di un professionista abilitato, di cui al successivo comma 4.

2. Possono essere eseguiti mediante CILA i seguenti interventi edilizi:

- lavori di manutenzione straordinaria, a condizione che non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari;
- opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.

3. I lavori oggetto della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata possono cominciare immediatamente dopo il deposito della domanda. La mancata presentazione della CILA comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria di minimo € 258,00 (duecentocinquantotto), ridotta di due terzi se la CILA viene presentata spontaneamente in corso di realizzazione dei lavori.

4. La CILA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, che per essi non è previsto alcun titolo abilitativo e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;
- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

articolo 75. SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie

1. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è regolata dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 così come modificati dalla L. 106/2011 e può essere utilizzata nel caso di tutti gli interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di cui al comma 1, art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) o eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa presentazione di CIA o di CILA o tra quelli soggetti a PdC Permesso di Costruire o a DIA.
2. Possono essere eseguiti mediante SCIA i seguenti interventi edilizi:
 - lavori di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio;
 - cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
 - interventi di ristrutturazione edilizia semplice che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari;
 - opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sulla sagoma dell'edificio;
 - movimenti di terra non legati ad attività agricole;
 - installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
 - installazione di serbatoi interrati di GPL con capienza superiore a 13 mc.
3. Non è possibile ricorrere alla SCIA nei casi di immobili soggetti a vincoli storici-artistici o paesaggistico-ambientali.
4. I lavori oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività possono cominciare contestualmente al deposito della documentazione; l'Amministrazione ha 30 giorni dalla data di presentazione della SCIA per emettere provvedimenti di divieto ed eventuale ripristino delle opere e dei luoghi.
5. La SCIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.
6. La SCIA deve essere accompagnata da:
 - relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
 - dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
 - eventuali autorizzazioni obbligatorie;
 - opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

articolo 76. DIA - Denuncia di Inizio Attività

1. La DIA - Denuncia di Inizio Attività è regolata dall'art. 22 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) e può essere utilizzata per tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del DPR 380/2011 (e ss.mm.ii.), purché siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Possono essere eseguiti mediante DIA i seguenti interventi edilizi:
 - Interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
 - opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sull'edificio;
 - movimenti di terra non legati ad attività agricole;
 - installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
 - realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui incide l'edificio;
 - interventi di nuova costruzione qualora siano disciplinati da PAU Piani Attuativi Unitari, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo;
 - gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione PAU Piani Attuativi Unitari;
 - varianti a permessi di costruire che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari o modifiche di sagoma dell'edificio.
3. I lavori oggetto della Denuncia di Inizio Attività possono iniziare dopo 30 (trenta) giorni dalla presentazione della stessa.
4. La DIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.
5. La DIA deve essere accompagnata da:
 - relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
 - dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
 - eventuali autorizzazioni obbligatorie;
 - opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

articolo 77. Permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire è regolato dagli artt. da 10 a 21 del DPR 380/01 e può essere utilizzato esclusivamente nei casi fissati dalle norme del presente REU per interventi di:

Comune di Paludi
PSC – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

- ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V);
- ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e);
- demolizione e ricostruzione (D/R);
- demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c);
- Nuova Edificazione (NE).

2. L'istanza di Permesso di Costruire devono essere accompagnata dai seguenti documenti:

a. elaborati grafici (piegati nel formato A4):

- stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
- estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 o 1:1.000;
- stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000;
- planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500, dalla quale risultino:
 - o l'intervento;
 - o le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza;
 - o la posizione del fabbricato con le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici;
 - o le eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi e le loro altezze;
 - o le alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze;
- Planimetria dell'area di intervento in scala 1:200, contenente:
 - o l'orientamento e le misure occorrenti per la determinazione della superficie del lotto;
 - o i nomi delle strade confinanti e gli allineamenti stradali;
 - o la larghezza delle strade prospicienti il lotto e marciapiedi se esistenti;
 - o l'indicazione delle ragioni di confinanza, dei fabbricati limitrofi, delle luci e delle vedute, delle servitù attive e passive e di tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione;
 - o il perimetro della proiezione sul terreno, secondo i punti di massima sporgenza, del fabbricato da costruire con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
 - o la canalizzazione dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, raccolta acque piovane) fino alle reti comunali; all'uopo il Comune fornirà ai progettisti gli
 - o elaborati planimetrici relativi alle reti richieste, con l'ubicazione dei pozzetti di allaccio;
 - o l'indicazione dell'area di parcheggio;
 - o la sistemazione a verde.
- Planimetria, in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più profili significativi (*ante e post-operam*) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio, nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno, delle rampe, dei terrazzamenti, delle scalinate, delle scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato. Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno *post-operam*, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, imm modificabile fino all'ultimazione dei lavori.
- Piante di ciascun piano in scala non inferiore a 1:100 comprese fondazioni, eventuali interrati, seminterrati, sottotetti e copertura, dettagliatamente quotate, riportanti:
 - o la destinazione di ciascun ambiente;
 - o l'indicazione dei camini, degli apparecchi igienici sanitari e scarichi;
 - o le dimensioni di ciascun ambiente, dei balconi, delle terrazze, delle scale.
- Sezione trasversale e longitudinale nella stessa scala delle piante, riportanti:
 - o le altezze totali delle fronti sia verso spazi pubblici che interni;
 - o le altezze nette interne di ogni piano compreso eventuale interrato, seminterrato, sottotetto;
 - o le altezze da pavimento a pavimento di ogni piano;
 - o l'andamento del terreno nello stato preesistente e in quello di progetto esteso a monte e a valle di almeno m. 5 oltre i confini, nonché alle eventuali strade di delimitazione. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano campagna, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera f).
- Prospetti esterni in rapporto non inferiore a 1:100, con le quote delle fronti riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne. Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad altri fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate.
- Nei progetti di demolizione e ricostruzione, occorre predisporre rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.
- Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala idonea e comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e dei balconi.
- I particolari devono, inoltre, specificare le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni limitrofe.
- Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

- Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante rete pubblica, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

b. scheda tecnica riassuntiva da cui risulti:

- superficie catastale di intervento;
- ambito e sub ambito territoriale nei quali ricade il lotto di intervento;
- superficie fondiaria (Sf) del lotto di intervento;
- Indice di fabbricabilità fondiario (If);
- superficie coperta (Sc);
- volume dell'edificio (V);
- superficie utile lorda (SUL) con ripartizione nelle diverse utilizzazioni previste;
- distanza dai confini degli edifici (Dc);
- distanza dalle strade (Ds);
- distanza fuori terra dagli edifici (De);
- altezza massima dell'edificio (Hmax);
- numero di livelli di pavimento sovrapposti (NL);
- superficie delle aree destinate a parcheggi distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici;
- superficie delle aree destinate a verde, suddivise in verde privato e/o verde condominiale;
- superficie delle aree destinate alla viabilità;
- superficie delle aree di uso pubblico;

c. Relazione generale illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.), quelle degli impianti (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, ecc.). La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», specificamente in merito a percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti. Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali saggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da utilizzarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.

d. Progetto degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda, ove previsto, redatti in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.

e. Progetto impianto elettrico ai sensi della legge 46/90, ove necessario.

f. Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti.

g. Ogni altro elemento di carattere tecnico necessario ai fini dell'esame del progetto.

h. Titolo di proprietà o disponibilità del terreno.

3. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Ove espressamente richiesto dall'UT comunale per particolari esigenze architettoniche o paesaggistiche deve essere prodotto un dettagliato rilievo *ante operam* e un dettagliato disegno *post operam*, con l'utilizzo anche di adeguate tecnologie di computer-design.

4. Per i permessi di costruire relativi ad interventi in zona agricola deve essere allegata alla domanda dichiarazione sulla consistenza volumetrica esistente sulla proprietà interessata, nonché atto di vincolo di avvenuta utilizzazione volumetrica dei terreni interessati dalla costruzione; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

5. Nel caso di coacervo delle aree il vincolo va esteso alle aree oggetto di coacervo.

6. Per i permessi di costruire relativi ad interventi di edilizia convenzionata deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, redatto sulla base della convenzione tipo, previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

7. Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda prospetto dimostrativo delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativo al costo di costruzione.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

- 8.** Qualora il richiedente intende obbligarsi a realizzare direttamente tutte o in parte le opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di costruire, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.
- 9.** La domanda di permesso di costruire deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura, dell'ispettorato dipartimentale delle Foreste, dall'autorizzazione paesistica, nonché dall'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato e dall'attestazione del deposito ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e relativi D.M., nonché ai sensi della Legge Regionale 27 aprile 1998 n.7 e 16 maggio 2007 n.9. I pareri, nulla-osta, atti di assenso di cui sopra possono essere acquisiti direttamente dal responsabile del procedimento, eventualmente, convocando una conferenza di servizi. In tal caso, il richiedente il permesso deve presentare i documenti necessari all'ottenimento dei pareri.
- 10.** È facoltà del responsabile del procedimento, tenuto conto del tipo e dell'entità delle opere da realizzare, richiedere ulteriori elaborati.
- 11.** La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è regolato dagli artt. 20 e 21, sezione III, Capo II del DPR 380/2001, così come modificati dalla L 106/2011.
- 12.** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme del presente REU e del PSC ed ai relativi strumenti di attuazione.
- 13.** Il permesso di costruire può essere condizionato alla osservanza di adempimenti, modalità e limitazioni, che, per ragioni di pubblico interesse, vengono ritenuti necessari dal Dirigente.
- 14.** Il permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla trascrizione, presso la competente conservatoria dei registri a cura e spese del titolare del permesso di costruire, del vincolo di *non aedificandi* sui terreni utilizzati.
- 15.** Il permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, secondo le modalità di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'ottemperanza di tutte le prescrizioni e formalità previste dalla legge e dal presente REU.
- 16.** Per i permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, si fa riferimento all'articolo 14 del DPR 380/2001.
- 17.** Il Permesso di Costruire ha validità di tre anni dall'inizio dei lavori, che non possono iniziare oltre un anno dalla data di rilascio. Tali termini possono essere prorogati, su richiesta del titolare del Permesso, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare stesso. In alternativa, bisogna richiedere un nuovo Permesso.

TITOLO V Norme generali

articolo 78. Contributo di costruzione

- 1.** Il Contributo di costruzione è regolato dagli artt. da 19 a 19 Sezione II Capo II del DPR 380/2001.
- 2.** Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
- 3.** Il Contributo di costruzione si compone di:
- oneri di urbanizzazione;
 - costo di costruzione e viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con denuncia di inizio attività.
- 4.** Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:
- oneri di urbanizzazione primaria;
 - oneri di urbanizzazione secondaria;
 - contributo per lo smaltimento dei rifiuti e contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche;
 - eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali Dt.
- 5.** Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione gli interventi di:
- Ristrutturazione edilizia (RE);
 - Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V);
 - Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e);
 - Demolizione e ricostruzione (D/R);
 - Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c);
 - Nuova Edificazione (NE).

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

6. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) il Contributo di costruzione si calcola sui soli costi di costruzione.

7. Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V), Ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e), Demolizione e ricostruzione (D/R), Demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c) e Nuova Edificazione (NE), il Contributo di costruzione si calcola con la stessa modalità della RE di cui al punto precedente a cui si sommano gli oneri di urbanizzazione calcolati solo sull'incremento di SUL/V.

8. Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, che comportano un incremento del Carico urbanistico (Cu). In questo caso il Contributo di costruzione si calcola sulla base della intera Superficie utile Lorda (SUL) e si contabilizzano gli oneri di urbanizzazione solo per la differenza che si viene a determinare tra la precedente dotazione e quella integrativa legata al cambio di destinazione d'uso.

9. L'Ufficio di Piano ha il compito di regolamentare le modalità di pagamento delle somme costituenti il contributo di costruzione e della loro eventuale rateizzazione e di darne comunicazione anche attraverso il sito dell'Ufficio di Piano.

articolo 79. Fondo vincolato

1. I proventi del pagamento del Contributo di costruzione vanno a costituire un fondo vincolato destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie oltre ad attrezzature e servizi pubblici e viene gestito dall'Ufficio di Piano.

articolo 80. Opere a scomputo

1. In alternativa al pagamento del Contributo di costruzione è facoltà dell'Ufficio di Piano valutare l'opportunità di far realizzare direttamente al privato titolare del Permesso di Costruire le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in osservanza di quanto stabilito dalla vigente normativa in materia e del Codice dei Contratti (Dlgs 152/2008).

articolo 81. Certificato di conformità e agibilità/abitabilità

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato tutti gli interventi soggetti a pagamento del Contributo di costruzione, di cui ai punti 5. e 7. del precedente art. 80 del presente REU.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di conformità e agibilità/abitabilità il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la DIA, ovvero i loro successori o aventi causa. La richiesta deve essere presentata entro 60 dal termine dei lavori.

4. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria il cui importo sarà stabilito dall'Ufficio di Piano.

articolo 82. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità/abitabilità ai sensi della normativa vigente. Il Certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità è altresì necessario per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di SUL/V.

2. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, su apposito modulo, scaricabile anche dal sito dell'Ufficio di Piano corredata dalla seguente documentazione:

- richiesta al catasto di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, ovvero copia dell'avvenuto accatastamento;
- scheda tecnica descrittiva, compilata in ogni sua parte con i relativi allegati;
- collaudo e conformità delle opere strutturali.

3. L'Ufficio di Piano comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento, il quale entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al precedente punto 2., può richiedere documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe i termini di rilascio che ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti integrativi richiesti.

4. Il certificato di Conformità edilizia e agibilità/abitabilità è rilasciato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta.

PARTE QUARTA – MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

5. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede l'Ufficio di Piano entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare 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.

6. I controlli sono effettuati dall'Ufficio di Piano.

7. Trascorso inutilmente il termine di cui al punto 4. del presente articolo, l'agibilità/abitabilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

8. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di 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 REU e dalle vigenti normative nazionali e regionali sulle costruzioni

articolo 83. Certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità /abitabilità.

1. Fatto salvo quanto previsto precedentemente, è possibile, per il soggetto interessato, ottenere un Certificato provvisorio di conformità e agibilità/abitabilità, in attesa del rilascio del Certificato definitivo di cui all'articolo precedente, presentare all'Ufficio di Piano una dichiarazione redatta da professionista abilitato corredata da Certificazione sostitutiva di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che in quell'intervento sono state rispettate tutte le norme vigenti in materia edilizia e urbanistica. L'Ufficio di Piano rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce Certificato provvisorio di conformità edilizia ed agibilità/abitabilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo successivo.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I Disposizioni finali e norme transitorie

I titoli abilitativi rilasciati e le DIA presentate ed efficaci per opere edilizie anteriormente alla data di adozione del REU, ovvero istruibili ed esaminabili in quanto complete degli elaborati tecnici e grafici previsti per legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

Il presente Regolamento non si applica, inoltre, alle variazioni non essenziali a permessi di costruire già rilasciati o denunce di inizio attività già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.