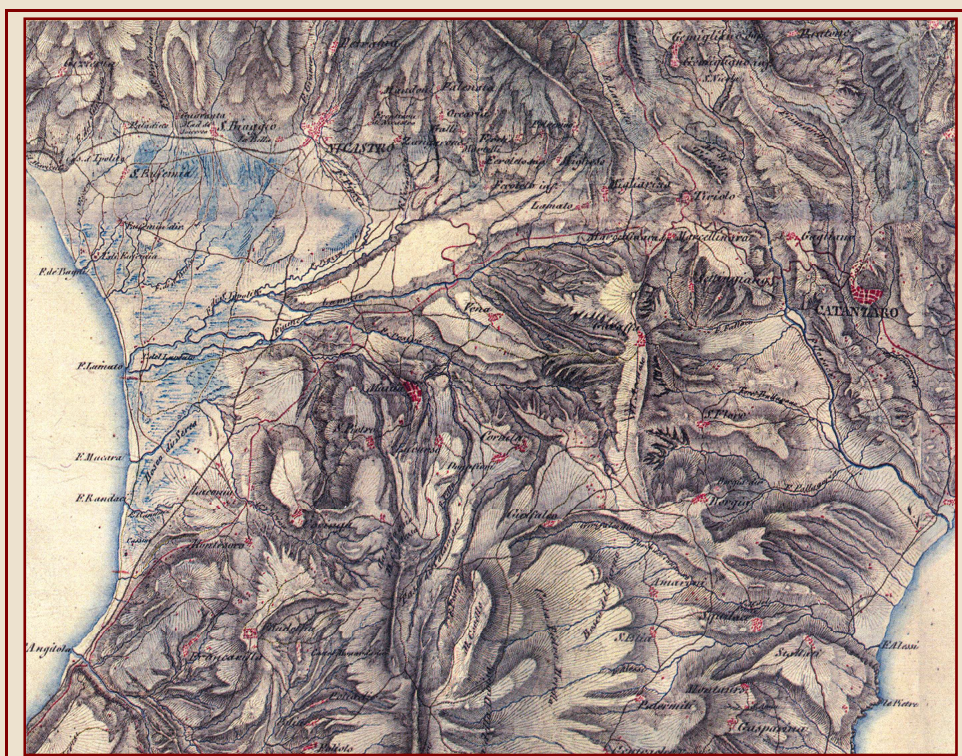




CITTA' DI LAMEZIA TERME
PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
PSC



REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

(Legge Regionale 19/2002, Art. 21)

REU

Elaborato adeguato a seguito dell'avvenuta approvazione degli emendamenti con delibera di consiglio comunale n°79 del 19.02.2015

Marzo 2015



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

CITTA' DI LAMEZIA TERME
PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(Legge Regionale 19/2002, Artt. 20-27)

PSC

Il Sindaco

Prof. Giovanni Speranza

Il Segretario Comunale e Dirigente U.O.A. Pianificazione

dott. Cesare Pelaia

Il Responsabile del Procedimento

arch. Manuel Pulella

REU
REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

TITOLO I	PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. EFFICACIA	1
CAPO 1	FINALITÀ E RIFERIMENTI. VALIDITÀ ED EFFICACIA	1
Articolo 1	Finalità	1
Articolo 2	Quadro legislativo	2
Articolo 3	Validità ed efficacia	3
Articolo 4	Impianto strategico e sostenibilità della pianificazione strutturale	3
Articolo 5	Elaborati e Allegati del PSC	5
Articolo 6	Relazione geomorfologica e Quadro conoscitivo	7
Articolo 7	Accordi preliminari di pianificazione	8
Articolo 8	Cartografia tecnica. Stato di fatto e stato di diritto	10
CAPO 2	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE. PIANIFICAZIONE PRELIMINARE E CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE. TUTELE	13
Articolo 9	Pianificazione sovraordinata e di settore. Conferenza di pianificazione	13
Articolo 10	Pianificazione intercomunale e sovracomunale	13
Articolo 11	Valutazione Ambientale Strategica, VAS, e Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA	14
Articolo 12	Vincoli di tutela dovuti e vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore. Vincoli di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti. Carta dei vincoli	15
CAPO 3	PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE	19
Articolo 13	Misure di salvaguardia	19
Articolo 14	Pianificazione attuativa in essere	19
Articolo 15	Permessi di costruire rilasciati	22
CAPO 4	DIRITTI EDIFICATORI. MANOVRA PEREQUATIVA, PREMIALITA' E MISURE COMPENSATIVE. VINCOLI E INDENNIZZI. FISCALITÀ IMMOBILIARE	23
Articolo 16	Manovra perequativa, misure compensative, premialità	23
Articolo 17	Vincoli e indennizzi	27
Articolo 18	Diritti edificatori, edificabilità differita e fiscalità immobiliare	28
TITOLO II	PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. GOVERNO DEL TERRITORIO	30
CAPO 5	EFFICACIA DIRETTA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, PIANIFICAZIONE OPERATIVA. PROCEDURE NEGOZIALI TRASPARENTI ED ACCORDI PRELIMINARI DI PIANIFICAZIONE	30
Articolo 19	Piano strutturale. Strumentazione attuativa	30



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Articolo 20	Fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC	34
Articolo 21	Fabbricati esistenti negli Ambiti degli strumenti urbanistici attuativi	35
Articolo 22	Azioni, progetti, studi di fattibilità, finanza di progetto. Piano dei Servizi	36
Articolo 23	Procedure negoziali e Accordi preliminari di pianificazione. Accordi acquisiti in fase di adozione, in fase di approvazione e in sede di pianificazione operativa.....	38
Articolo 24	Pianificazione operativa temporale	40
Articolo 25	Registro/Archivio delle procedure perequative, delle premialità e dei diritti edificatori	41
CAPO 6	MODALITÀ E CATEGORIE DI INTERVENTO	43
Articolo 26	Interventi di Recupero, R e di Nuova Costruzione, NC	43
CAPO 7	USI DEL TERRITORIO.....	51
Articolo 27	Usi urbani e usi agricoli. Usi transitori. Parcheggi pertinenziali	51
CAPO 8	OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....	57
Articolo 28	Opere di urbanizzazione	57
Articolo 29	Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.....	58
Articolo 30	Permesso di costruire e specifiche condizioni minime di sostenibilità degli interventi.....	58
CAPO 9	PARAMETRI E STANDARD	62
Articolo 31	Parametri urbanistici	62
Articolo 32	Parametri edilizi.....	66
Articolo 33	Distanze e Visuali libere.....	69
Articolo 34	Standard urbanistici e abitante convenzionale.....	73
TITOLO III	PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. IMPIANTO URBANO	76
CAPO 10	CRITERI GENERALI. FLESSIBILITÀ	76
Articolo 35	Articolazione del progetto. Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone.....	76
Articolo 36	Destinazioni d'uso. Flessibilità.....	77
CAPO 11	SISTEMA AMBIENTALE. AMBIENTE E PAESAGGIO.....	79
Articolo 37	Tutela dell'ambiente e del paesaggio. Alberature. Attività impattanti	79
Articolo 38	Protezione Civile	82
Articolo 39	Corsi fluviali, aree golenali e corridoi ecologici	82
Articolo 40	Aree boscate	83
Articolo 41	Parchi naturali.....	83
Articolo 42	Arenile e Dune sabbiose. Sito delle Dune dell'Angitola.....	84



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

CAPO 12	SISTEMA INFRASTRUTTURALE. LOGICHE DI RETE	86
Articolo 43	Rete ferroviaria. Stazione Alta Capacità.....	86
Articolo 44	Rete stradale esistente e di progetto. Nuove infrastrutture stradali strategiche del PSC e relative manovre perequative. Fasce di rispetto. Infrastrutture previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata	89
Articolo 45	Sistema e disciplina dei parcheggi	94
Articolo 46	Piste ciclabili, spazi e percorsi pedonali	97
Articolo 47	Reti tecniche. Rete di distribuzione del carburante	98
Articolo 48	Logistica merci	99
Articolo 49	Aeroporto internazionale	100
Articolo 50	Portualità turistica	101
Articolo 50 bis	Polo turistico e termale.....	102
CAPO 13	SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE URBANE. SOSTENIBILITÀ ATTUATIVA E FLESSIBILITÀ GESTIONALE	104
Articolo 51	Sistema dei Servizi e delle Attrezzature. Piano dei Servizi	104
Articolo 52	Rete dei Servizi di quartiere esistenti	105
Articolo 53	Servizi di quartiere di nuova previsione nel Territorio urbanizzato. Alternative di attuazione perequativa. Servizi nel Territorio urbanizzabile	105
Articolo 54	Servizi di quartiere. Modalità di intervento	109
Articolo 55	Verde pubblico urbano.....	109
Articolo 56	Ambiti destinati a Parco urbano ad attuazione perequativa. Parco storico archeologico.....	110
Articolo 57	Attrezzature urbane. Perequazione per strutture di previsione	113
Articolo 58	Ospedale civile.....	114
Articolo 59	Cimiteri e rispetti cimiteriali.....	115
Articolo 60	Forme innovative di attuazione, uso e gestione della rete dei Servizi e delle Attrezzature	116
CAPO 14	AMBITO DEI CENTRI STORICI. BENI CULTURALI	117
Articolo 61	Centri storici	117
Articolo 62	Beni culturali e archeologici	125
CAPO 15	AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	127
Articolo 63	Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione. Ambiti selezionati	127
Articolo 64	Usi previsti e compatibili. Modalità di intervento	130
Articolo 65	Zone a prevalente destinazione residenziale.....	131
Articolo 66	Zone a prevalente destinazione produttiva	132
Articolo 67	Servizi e Attrezzature ricompresi nel Territorio urbanizzato	133
Articolo 68	Area Polifunzionale Integrata, API. Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia	133



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

CAPO 16	AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE	135
Articolo 69	Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento	135
Articolo 70	Ambiti selezionati in fase di adozione del PSC.....	138
Articolo 71	Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate in fase di adozione del PSC.....	139
Articolo 72	Ambiti del Territorio urbanizzabile a basso carico urbanistico.....	139
Articolo 73	Suoli non selezionati nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile. Zona agricola periurbana e Insediamenti diffusi. Ulteriori fasi di selezione. Programmi di recupero degli insediamenti abusivi	140
CAPO 17	AMBITI DELLE FUNZIONI DI ECCELLENZA URBANA	144
Articolo 74	Funzioni di eccellenza urbana	144
Articolo 75	Funzioni produttive integrate.....	145
Articolo 76	Funzioni logistiche ed espositive.....	148
Articolo 77	Cittadella dello Sport	149
Articolo 78	Parco Termale.....	150
CAPO 18	AMBITI URBANI MINORI	153
Articolo 79	Ambiti urbani minori. Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione	153
CAPO 19	AMBITO DI COMPETENZA DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE	155
Articolo 80	Programmi di riconversione e convergenza. Accordo di Programma Città di Lamezia Terme-Consortio ASICAT	155
CAPO 20	AMBITO DEL TERRITORIO AGROFORESTALE	157
Articolo 81	Articolazione del Territorio agroforestale. Finalità specifiche.....	157
Articolo 82	Zona agricola della Piana	161
Articolo 83	Zona agroforestale di media ed alta collina.....	162
Articolo 84	Zona agricola periurbana	163
Articolo 85	Insediamenti diffusi nelle Zone agroforestali.....	164
CAPO 21	AMBITI ATIPICI.....	165
Articolo 86	Insediamenti dei Rom	165
TITOLO IV	NORME PROCEDURALI	166
CAPO 22	NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO LAVORI.....	166
Articolo 87	Provvedimenti autorizzativi.....	166
Articolo 88	Soggetti aventi titolo.....	166
Articolo 89	Domanda e documentazione.....	168
Articolo 90	Utilizzo dei parametri urbanistici ed edilizi	176



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Articolo 91	Procedure per il rilascio dei titoli abilitativi	177
Articolo 92	Atto del titolo abilitativo	179
Articolo 93	Decadenza e annullamento	181
Articolo 94	Vulture	182
Articolo 95	Pubblicità dei Permessi di costruire	182
Articolo 96	Opere pubbliche di iniziativa comunale	182
CAPO 23	NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED A FINE	
	LAVORI.....	183
Articolo 97	Esecuzione dei lavori	183
Articolo 98	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	185
Articolo 99	Rinvenimenti e scoperte.....	185
Articolo 100	Conclusione dei lavori	186
Articolo 101	Scheda tecnica descrittiva del fabbricato	187
Articolo 102	Verifica di conformità dell'opera eseguita	189
TITOLO V	AMBIENTE.....	191
CAPO 24	TUTELA DELL'AMBIENTE	191
Articolo 103	Regolamento delle acque reflue.....	191
Articolo 104	Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	191
Articolo 105	Permeabilità delle aree	192
Articolo 106	Salvaguardia e formazione del verde.....	192
Articolo 107	Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico (antenne).....	193
CAPO 25	RISPARMIO ENERGETICO	198
Articolo 108	Risparmio energetico	198
3.	<i>Interventi su fabbricati esistenti</i>	<i>200</i>
4.	<i>Nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico</i>	<i>201</i>
5.	<i>Prestazione energetica del sistema edificio-impianto</i>	<i>202</i>
6.	<i>Certificazione energetica dei fabbricati</i>	<i>203</i>
7.	<i>Impiego di fonti energetiche rinnovabili</i>	<i>204</i>
8.	<i>Impianti di illuminazione.....</i>	<i>204</i>
9.	<i>Illuminazione interna ai fabbricati.....</i>	<i>204</i>
10.	<i>Illuminazione esterna ai fabbricati.....</i>	<i>206</i>
11.	<i>Esenzioni dall'alternativa al solare</i>	<i>207</i>
Articolo 109	Incentivi energetici	208
Articolo 110	Incentivi energetici per fabbricati esistenti ad uso residenziale	209
Articolo 111	Incentivi energetici per fabbricati esistenti ad usi non residenziali	209
Articolo 111 bis	Incentivi urbanistici per gli interventi certificati di nuova costruzione	210
Articolo 112	Integrazione visiva e aree vincolate.....	210
Articolo 113	Sostenibilità di impianti di energia da fonti rinnovabili e assimilati	211
Articolo 114	Isola di calore	212
Articolo 115	Uso della geotermia	213



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

TITOLO VI	FABBRICATI RURALI	214
CAPO 26	FABBRICATI RURALI.....	214
Articolo 116	Fabbricati rurali di servizio all'azienda	214
Articolo 117	Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo	214
Articolo 118	Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali	215
Articolo 119	Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio	216
Articolo 120	Ricovero animali.....	216
Articolo 121	Lavorazioni olivicole	216
Articolo 122	Capanni per il ricovero attrezzi e tettoie in Zone agricole, a titolo precario.....	217
Articolo 123	Piano di miglioramento aziendale	217
TITOLO VII	SICUREZZA	221
CAPO 27	NORME PER LA SICUREZZA	221
Articolo 124	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	221
Articolo 125	Occupazione di suolo pubblico.....	221
TITOLO VIII	COSTRUZIONI.....	223
CAPO 28	NORME COSTRUTTIVE.....	223
Articolo 126	Barriere architettoniche	223
Articolo 127	Facciate dei fabbricati ed elementi di pregio	224
Articolo 128	Elementi aggettanti delle facciate.....	225
Articolo 129	Allineamenti	226
Articolo 130	Coperture, canali di gronda, pluviali	226
Articolo 131	Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	227
Articolo 132	Numerazione civica	227
Articolo 133	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	227
Articolo 134	Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	228
Articolo 135	Strade, passaggi privati e cortili	228
Articolo 136	Marciapiedi	229
Articolo 137	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	229
Articolo 138	Antenne radio e televisive	230
Articolo 139	Recinzioni	231
Articolo 140	Tolleranze	232
Articolo 141	Sanzioni.....	232
TITOLO IX	NORME FINALI.....	233
CAPO 29	ATTUAZIONE, DECADENZA ED ADEGUAMENTO	233



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Articolo 142	Decadenza di norme in contrasto. Aggiornamento norme regolamentari	233
Articolo 143	Ufficio del Piano	233
Articolo 144	Clausola di garanzia del rispetto della normativa regionale e di pianificazione sovracomunale.	234
ALLEGATO 1 ALL'ART. 31, COMMA 1 .12, ED AI CAPI 20 E 26 DEL REU		235



TITOLO I PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. EFFICACIA

CAPO 1 FINALITÀ E RIFERIMENTI. VALIDITÀ ED EFFICACIA

Articolo 1 Finalità

1. Il Piano Strutturale Comunale della Città di Lamezia Terme, PSC, in coerenza con le linee del Documento Preliminare – approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 17/2010, convalidato a termini di legge dalla Conferenza di pianificazione, Art. 9 – persegue obiettivi di sviluppo sostenibile.

In particolare esso persegue obiettivi di integrazione territoriale, riqualificazione urbana e riassetto produttivo, di rinnovo dell’impianto della città, di miglioramento della condizione urbana e della condizione abitativa, in un quadro di convergenza nell’uso delle risorse, di tutela del sistema ambientale, del paesaggio agrario e dei beni culturali, di accrescimento dei fattori della sicurezza territoriale, di trasformazione fisiologica dei tessuti e di riordino degli insediamenti diffusi, di riorganizzazione del sistema dei servizi, di riqualificazione e messa in valore del patrimonio immobiliare pubblico e privato, di risparmio nel consumo di territorio. Nei limiti di efficacia dello strumento, la scelta strategica del PSC è riconoscibile, in sintesi, nell’opportunità di assicurare a Lamezia Terme ruoli di città di rango regionale, attraverso programmi ragionati di riassetto urbano, di adeguamento infrastrutturale, di rilancio di funzioni di eccellenza, di sostegno allo sviluppo economico locale, di integrazione nel progetto della “Città dei Due Mari”.

2. Il processo di governo del territorio del PSC punta ad operare, in modo aperto e con le necessarie flessibilità, gradualità e convergenza, nel senso della copianificazione con la Regione Calabria, la Provincia di Catanzaro ed i Comuni contermini, oltre che più in generale i Comuni dell’area centrale della Calabria.



3. Tutte le attività urbanistiche disciplinate nel presente PSC operano in contrasto con gli interessi della criminalità organizzata.¹
4. L'adozione di piani attuativi, la stipulazione di convenzioni, il rilascio di provvedimenti autorizzativi, abilitativi comunque denominati, espressi o taciti, per interventi edilizi rilevanti, sono subordinati all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione, della conoscenza, in capo al titolare del diritto di proprietà o di altri diritti, reali o obbligatori, sui beni immobili oggetto dell'intervento, di eventuale informazione prefettizia, o altra documentazione ufficiale prevista dagli artt. 82 e seguenti del D. Lgs 159/2011, nonché di informazioni relative ad eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, previste dalla predetta normativa.²
5. Gli interventi ed attività non ricompresi nel precedente comma sono soggetti a verifica successiva ai sensi della legislazione suddetta.³

Articolo 2 Quadro legislativo

1. Il Piano Strutturale Comunale è formato con i contenuti dell'Art. 20 della Legge regionale 19/2002 e successive modifiche e integrazioni, di seguito richiamata come LR 19/2002, e secondo le modalità fissate all'Art. 27 della medesima Legge regionale. Il Regolamento Edilizio Urbanistico, REU, di seguito richiamato anche come presenti Norme, è conformato agli indirizzi dell'Art. 21 della LR 19/2002.
2. Il Piano assume, inoltre, i riferimenti della legislazione centrale e regionale in materia e della legislazione di settore, per quanto di competenza, ivi compresa la normativa comunitaria, in materia di tutela del paesaggio e di sostenibilità ambientale. Si assumono, in particolare, i riferimenti del Testo Unico in materia E-

¹Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 5)

² Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 5)

³Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 5)



dilizia in vigore, di seguito Testo Unico dell'Edilizia, e del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio in vigore, di seguito Codice dei Beni Culturali.

3. Il Piano assume, altresì, i riferimenti della pianificazione territoriale sovraordinata e della pianificazione di settore, in vigore, come richiamati al Capo 2, recependone criticamente i contenuti.

Articolo 3 Validità ed efficacia

1. Il PSC ha validità a tempo indeterminato.
2. Nei limiti fissati dalla legislazione urbanistica, ed in particolare dalla LR 19/2002 e, compatibilmente con i processi di pianificazione in essere di cui ai Capi 2 e 3, il PSC è efficace per l'intero territorio comunale. Nell'Ambito sottoposto alle competenze del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Catanzaro, di seguito anche Consorzio ASICAT, vale quanto previsto all'Art. 80.
3. Il Piano contiene prescrizioni direttamente efficaci, insieme a direttive e procedure, oltre ad Accordi preliminari di pianificazione con le proprietà dei suoli ed i soggetti attuatori, per la pianificazione attuativa, di cui al Capo 5.
4. Infine, il PSC contiene linee ed indirizzi per la pianificazione operativa, di cui all'Art. 24, individuandone uno specifico, obbligato, ruolo di terza fase del processo di governo del territorio, dopo il Documento preliminare e lo stesso Piano Strutturale, oltre che, ancora, per il coordinamento della pianificazione attuativa, di cui all'Art. 19, e per lo sviluppo delle procedure di perequazione urbanistica, di cui all'Art. 16.

Articolo 4 Impianto strategico e sostenibilità della pianificazione strutturale

1. Il PSC di Lamezia Terme opera per intervento diretto, attraverso Permesso di costruire, sul patrimonio edilizio esistente, nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, nel Territorio agroforestale, di cui al Titolo



III, oltre che attraverso DIA/SCIA ed altre forme abilitative, per interventi minori di Recupero, ivi compresa l'attività edilizia libera, nei casi e nei modi di legge. In proposito si applicano direttamente le Norme del presente REU.

2. Il PSC opera inoltre per Piani Attuativi Unitari, PAU, di cui all'Art. 24 della LR 19/2002 e per Strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'Art. 32 della medesima Legge, nelle presenti Norme definiti anche, in sintesi, strumenti urbanistici attuativi, sostenuti ovunque possibile da Accordi preliminari di pianificazione con le proprietà interessate, di cui agli Artt. 7 e 23, in tutto il Territorio urbanizzabile, di cui ai Capi 16 e 17.
3. L'Amministrazione si riserva l'utilizzo dei Piani Attuativi Unitari e degli Strumenti della pianificazione negoziata, in particolare nel Territorio urbanizzato, anche laddove non esplicitamente previsto dalle presenti Norme, al fine di accrescere l'efficacia del PSC.
4. L'impianto formativo ed attuativo del PSC opera sistematicamente entro una logica di concertazione istituzionale e di partecipazione attiva dei soggetti pubblici e privati, in conformità agli indirizzi degli Artt. 2 e 11 della LR 19/2002, anche sulla base delle sollecitazioni avanzate con i due Bandi a suo tempo resi disponibili, rispettivamente, per la formazione del Documento Preliminare e del progetto del Piano Strutturale Comunale. La concertazione istituzionale, acquisita preliminarmente in sede di Conferenza di Pianificazione, trova forma, di norma, attraverso strumenti quali l'Accordo di Programma ed altre modalità di accordo procedimentale, ai sensi di legge, applicata in primo luogo all'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT.
5. La pianificazione strutturale si avvale altresì, a fini attuativi e di sostegno, di atti di indirizzo, azioni, indagini di mercato, studi di fattibilità, utilizzo di risorse mirate, anche nel quadro della finanza di progetto, assicurandone l'efficacia e la convergenza sui propri obiettivi, come meglio chiarito al Capo 5.
6. L'impianto strategico del PSC mette in valore e finalizza l'utilizzo integrato delle risorse urbane, fondiari e immobiliari del territorio comunale, pubbliche e



private, perseguendo obiettivi di sostanziale equità e di omogeneità di trattamento, anche utilizzando a tal fine appropriate e articolate pratiche di perequazione urbanistica, compensazione, premialità mirata, insieme a conseguenti forme di indennizzo dei vincoli preordinati all'esproprio, come richiamato al Capo 4, in conformità agli indirizzi dell'Art. 54 della LR 19/2002.

7. Il PSC utilizza la pianificazione operativa temporale, in sintesi POT, di cui all'Art. 23 della citata Legge regionale, ai fini di completare e rendere pienamente efficace il terzo tempo della manovra di pianificazione e governo dei suoli attivata con il PSC, nei modi di cui all'Art. 24 ed ai successivi Articoli del Titolo III; manovra promossa a partire dal Documento preliminare dello stesso PSC.
8. Il Regolamento Edilizio Urbanistico, di cui all'Art. 21 della LR 19/2002, opera e si articola in coerenza con l'impianto strategico del PSC.
9. L'impianto strategico del PSC, delineato nei suoi momenti essenziali ai precedenti commi, configura e interpreta la pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme come processo articolato e sostenibile di governo del territorio, teso a definire mirati, gradualmente e crescenti livelli di conformatività dei diritti edificatori, in coerenza con le linee della legislazione urbanistica regionale, ed in particolare dell'Art. 20 della LR 19/2002. In proposito si applicano congiuntamente, in forme coordinate, i vincoli di tutela individuati nella Tav. 1.1 e le prescrizioni/previsioni del Progetto urbano (Tavv. 1.2, 2.1, 2.2), di cui all'Art. 5, combinati opportunamente con quanto previsto dalle presenti Norme per Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone, di cui al Titolo 3.

Articolo 5 Elaborati e Allegati del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale si compone dei seguenti Elaborati:
 - Regolamento Edilizio Urbanistico, REU;
 - Relazione illustrativa;
 - Elaborati grafici:
 - 1.1 Carta dei vincoli, scala 1:13.000,



- 1.2 Progetto urbano, scala 1:13.000,
- 2.1 Centri storici: Nicastro, scala 1:2.000,
- 2.2 Centri storici: Sambiase, Quartiere Bella, Sant'Eufemia, Sant'Eufemia Vetere, San Pietro Lametino, Zangarona, scala 1:2000.

2. Sono allegati organici del PSC:

- Relazione geomorfologica, con i relativi elaborati;
- Sintesi critica del Quadro conoscitivo;
- I Documenti della Conferenza di pianificazione, di cui all'Art. 13 della LR 19/2002, convalidata ai sensi di legge;
- Accordi preliminari di pianificazione acquisiti, per l'attuazione del PSC; Accordo di Programma Città di Lamezia Terme, Consorzio ASICAT, Provincia di Catanzaro, Società Lamezia Europa. I suoli ricompresi negli Accordi acquisiti sono riportati con apposita numerazione nella Tav. 1.2 del PSC; i suoli ricompresi nell'Accordo formato ai sensi dell'Art. 11, L 241/1990 sono individuati con specifica grafia alfabetica nella medesima Tav. 1.2; gli Accordi preliminari sono classificati nel Registro delle Manifestazioni di interesse selezionate e confermate in fase di adozione, che costituisce a sua volta un Allegato del PSC;
- Il Fascicolo della partecipazione e della concertazione, di cui all'Art 1, comma 3 della LR 19/2012.

3. Si assumono altresì come riferimenti utili del processo della pianificazione strutturale gli studi e le ricerche condotte dall'Amministrazione per la formazione del Quadro conoscitivo, anche ai fini di documentazione e supporto delle fasi attuative.

4. L'Amministrazione si riserva l'aggiornamento, l'adeguamento ed il monitoraggio, mirato e/o periodico, della documentazione di cui ai commi 2 e 3, al fine di accrescere la rispondenza e l'efficacia della pianificazione strutturale, con particolare riguardo alla Relazione geomorfologica, ai temi della sicurezza territoriale e ambientale, ai temi dell'assetto agronomico.



5. In caso di difformità, e anche nel caso di difficoltà interpretative, fra gli Elaborati del PSC prevalgono comunque le Norme del REU; fra gli Elaborati grafici prevalgono le Tavv. 2.1 e 2.2, in scala più dettagliata, negli Ambiti classificati come Centri storici. La Tav. 1.1, Carta dei Vincoli, prevale sulla Tav. 1.2, Progetto urbano; le Norme di zona di cui al Titolo III individuano gli specifici casi e modi in cui i diritti edificatori attribuiti ai suoli vincolati dalle previsioni grafiche della Tav. 1.2 sono suscettibili di conferma attraverso trasferimento, fermi restando comunque vincoli e tutele derivanti dalla legislazione di settore e dalla pianificazione sovraordinata, di cui al Capo 2; in proposito si applica inoltre quanto previsto all'Art. 12, commi 7 e 8.
6. Gli Elaborati e i documenti delle procedure di VAS/VINCA, di cui all'Art. 11, si affiancano agli Elaborati ed Allegati del PSC. In particolare costituisce un organico, specifico, Elaborato il Rapporto ambientale del PSC, formato ai sensi del Regolamento regionale 3/2008 e successive modifiche e integrazioni, insieme ai suoi due Allegati, costituiti dalla Sintesi non tecnica e dallo Studio di incidenza ambientale delle Dune dell'Angitola.

Articolo 6 Relazione geomorfologica e Quadro conoscitivo

1. La Relazione geomorfologica, di cui al comma 4 dell'Art. 20 della LR 19/2002, definisce le condizioni essenziali per garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto al rischio sismico, al rischio idraulico e al rischio di stabilità dei versanti, in conformità anche al Piano di Assetto Idrogeologico, PAI; essa, comprensiva di tutti i suoi Elaborati, è un Allegato organico del PSC, costituendone parte integrante.
2. Le categorie degli interventi di Recupero e Nuova Costruzione previste dal PSC, di cui all'Art. 26, con particolare riferimento al comma 2, sono coordinate alle specifiche prescrizioni, in materia di intervento sul patrimonio edilizio esistente, contenute nella suddetta Relazione.



3. I riferimenti essenziali del Quadro conoscitivo, acquisito ai sensi dell'Art. 27 della LR 19/2002, sono riportati nella Sintesi critica, di cui al comma 2 dell'Art. 5, che costituisce a sua volta un Allegato organico del PSC

Articolo 7 Accordi preliminari di pianificazione

1. Gli Accordi preliminari di pianificazione per l'attuazione del PSC, acquisiti nelle diverse fasi partecipative di evidenza pubblica sviluppate prima dell'approvazione definitiva del PSC, nei modi e nei limiti fissati al Capo 4, Artt. 16, 17 e 18, ed all'Art. 23, riguardano i programmi di urbanistica perequativa selezionati in fase di adozione nell'Ambito del Territorio urbanizzabile e tra le Aree urbane strategiche di riqualificazione, oltre alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui agli Artt. 70 e 71 ed al Capo 17. Tali Accordi possono riguardare altresì ulteriori casi di particolare impegno e complessità attuativa, anche nel Territorio urbanizzato, Art. 63, nei modi specifici richiamati dalle presenti Norme. L'Amministrazione si riserva, inoltre, la formazione di analoghi Accordi preliminari anche nelle fasi delle osservazioni al Piano e della pianificazione operativa, nei limiti fissati agli Artt. 23, 24 e 53, comma 5. L'Amministrazione inoltre ha applicato e si riserva la possibilità di applicare nei casi più impegnativi, l'Accordo di cui all'Art. 11 della L 241/1990. Gli Accordi preliminari di cui sopra, ivi compreso il particolare Accordo ex Art. 11, sono riportati graficamente nella Tav. 1.2 del PSC.
2. L'Accordo di Programma, formato ai sensi di legge, tra la Città di Lamezia Terme, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Catanzaro, Consorzio ASICAT, la Provincia di Catanzaro e la Società Lamezia Europa SpA, di cui all'Art. 80, agisce sulla riconversione strategica, orientata anche verso utilizzi a fini turistici e di portualità turistica, dei suoli ricompresi entro l'Ambito di competenza del Consorzio ASICAT ed in particolare, di suoli ivi ricompresi di proprietà della stessa Società Lamezia Europa, attivando tutti i necessari momenti di convergenza tra la pianificazione sovraordinata del Piano Regolatore Territoriale del



Consorzio, la pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme e la pianificazione attuativa dello stesso Consorzio, nel quadro della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale. Esso opera altresì per il sostegno dei programmi del trasporto merci intermodale, per il sostegno e la riconversione delle attività produttive insediate e da insediare, oltre che per lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, secondo gli indirizzi più chiaramente definiti all'Art. 80.

3. Lo strumento dell'Accordo di Programma, con soggetti pubblici e privati interessati, potrà altresì venire utilizzato, nel PSC e nel suo impianto attuativo, per temi quali: l'Aeroporto internazionale, la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia – con le relative possibili funzioni logistiche ed espositive integrate alle due strutture e le più appropriate connessioni trasportistiche - e più in generale la rete ferroviaria con i relativi impianti di carattere puntuale, l'Ospedale civile, la Portualità turistica, il Parco Termale, la sistemazione dei nomadi ed altre funzioni o criticità urbane di analogo valore, secondo quanto previsto, in linea di indirizzo, al Titolo III, che comportino l'azione convergente ed il concorso di più soggetti pubblici e privati. Fermo restando quanto previsto all'Art. 43, l'Amministrazione si attiva, in particolare, in fase attuativa del PSC, per la formazione di un Accordo di Programma fra le Città di Lamezia e di Catanzaro per il coordinamento delle azioni in materia di trasporto pubblico, al fine di assicurare il migliore livello di integrazione tra le polarità del Territorio dei Due Mari, con particolare riguardo ai servizi di eccellenza presenti e previsti in località Germaneto.
4. Gli Accordi di cui ai tre precedenti commi vengono acquisiti al PSC, quali allegati delle presenti Norme, e ricompresi nel Registro comunale di cui all'Art. 25, quale parte integrante dello stesso PSC, tanto nella fase di adozione quanto in quella di approvazione del Piano. A tal fine e negli stessi modi si potrà altresì operare, in attuazione del PSC, nella fase della pianificazione operativa, secondo quanto previsto all'Art. 24 e nei vari



Capi del Titolo III. La Tav. 1.2 del PSC provvede ad individuare gli Accordi preliminari acquisiti in fase di adozione.

5. In fase di adozione, come risulta dal Registro di cui all'Art. 5, comma 2, gli Atti unilaterali d'obbligo, classificati nei diversi gruppi previsti, si articolano in due categorie: gli Atti proposti per l'approvazione consiliare, e gli Atti proposti per l'approvazione consiliare, con riserva di approfondimento tecnico, il cui iter formativo si completa nella fase delle osservazioni al Piano.

Articolo 8 Cartografia tecnica. Stato di fatto e stato di diritto

1. Il PSC assume come riferimento tecnico la nuova Cartografia in formato digitale del Catasto terreni, disponibile nelle fasi di avvio del processo formativo del PSC (2008), integrata ed aggiornata utilizzando le informazioni specifiche derivanti dalla Cartografia Tecnica Regionale, CTR Volo 2001-Restituzione 2004, e dall'Ortofoto satellitare IKONOS, 2008, oltre che da altre fonti disponibili. La medesima Cartografia tecnica è stata ulteriormente messa a punto, empiricamente, nelle diverse fasi formative del progetto, dagli Uffici Comunali e dal Gruppo di lavoro incaricato del PSC, anche utilizzando fonti internet da Google Maps e Virgilio Mappe.
2. Nelle ulteriori fasi formative e attuative del PSC, anche in conseguenza di una sistematica implementazione del proprio Sistema Informativo Territoriale, SIT, l'Amministrazione si riserva di procedere nelle forme opportune ad ulteriori fasi di aggiornamento, sviluppo e perfezionamento, ove ancora necessarie, della suddetta Cartografia tecnica catastale in formato digitale, di supporto dello stesso PSC. In ragione di tali ulteriori sviluppi tecnici, la formazione e l'attuazione del PSC e del suo impianto normativo – anche nel rapporto necessario con il sistema della proprietà fondiaria – si conformano pertanto ad obiettivi ed a criteri di graduale perfezionamento ed aggiornamento degli apparati tecnici ed informatici di supporto alla suddetta Cartografia e dei relativi Data base. I riferimenti catastali acquisiti nelle Tavole del PSC sono pertanto da ritenersi essenziali, ma altresì suscettibili a loro volta di perfezionamenti, adeguamenti ed aggiornamenti di carat-



tere cartografico, procedendo verso l'approvazione definitiva del PSC ed anche verso le sue fasi attuative; fermo restando quanto previsto all'Art. 65, commi 7 e 8, della LR 19/2002.

3. Con specifico riguardo a strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesistica, caratterizzati per il ricorso a riferimenti e definizioni cartografiche di carattere morfologico di scala meno dettagliata, l'Amministrazione opera, ad ogni livello, per assumere nelle cartografie del PSC riferimenti quanto più possibile ricondotti allo stato di fatto catastale, dell'assetto fondiario e delle componenti del paesaggio agrario, così come derivanti dalla Cartografia tecnica gradualmente aggiornata e perfezionata, di cui ai precedenti commi, messa a punto anche per la particolare Disciplina particolareggiata prevista per i Centri storici (Tavv. 2.1 e 2.2).
4. Nell'attuazione del Piano, ed in particolare nella certificazione delle destinazioni urbanistiche, l'Amministrazione promuove l'utilizzo di sistemi informatizzati. Ai fini della documentazione dello stato di fatto e di diritto, l'Amministrazione sperimenta e promuove altresì – attraverso propri specifici provvedimenti amministrativi – un crescente ricorso a procedure di autocertificazione ai sensi di legge, anche ai fini dei necessari aggiornamenti cartografici. E' data comunque sempre facoltà alle proprietà interessate di segnalare e documentare adeguatamente il reale stato di fatto, ed all'Amministrazione di adeguare opportunamente la propria strumentazione, attraverso i necessari adempimenti, ovunque possibile attivati direttamente con determina del Dirigente del Settore, sempre che ciò non comporti variante sostanziale al PSC, ai sensi dell'Art. 65 della LR 19/2002. Al fine di agevolare il superamento di eventuali contenziosi, derivanti da imprecisioni cartografiche, con particolare riguardo all'esigenza di assicurare le migliori condizioni di attuazione del PSC, anche in relazione alla tutela di legittimi interessi di terze proprietà, l'Amministrazione si riserva di ricorrere, se del caso e con le forme amministrative più opportune, all'utilizzo di specifiche strumentazioni attuative e di pratiche mirate di perequazione urbanistica e premialità, nei modi individuati al Capo 4.



5. Gli Elaborati grafici del PSC, di cui all'Art. 5, fanno testo nella versione cartacea, debitamente firmata e timbrata, depositata, insieme a tutti gli Elaborati del PSC, presso la Segreteria comunale ed, in copia conforme, presso il Settore competente. L'Amministrazione ne favorisce e promuove l'utilizzo in versione informatizzata su GIS, per i diversi usi professionali, tecnici e documentari necessari e consentiti. Il Data base associato al GIS della Cartografia tecnica utilizzata rimane nella disponibilità del Dirigente del Settore, quale fonte di documentazione sullo stato di fatto e di diritto dei suoli alla data di adozione del PSC, anche ai fini della certificazione urbanistica.
6. I frazionamenti e gli accatastamenti effettuati dopo la data di approvazione definitiva del Documento Preliminare del PSC, 18 Aprile 2011, non incidono sulle capacità edificatorie attribuibili ai suoli interessati, da riferire obbligatoriamente ai processi di urbanizzazione attivati prima di tale data, come meglio specificato all'Art. 31, commi 3 e 4. Con riferimento ai soli accatastamenti e frazionamenti dei suoli interessati da iniziative comunali, quali espropri, acquisizioni per opere pubbliche e servizi, non ancora completate, il Comune procede a completare le relative pratiche di accatastamento entro la data di approvazione definitiva del PSC. In tale ultimo caso, il Piano si applica ai nuovi frazionamenti acquisiti entro la medesima data
7. Come consentito dalla Cartografia digitale in oggetto, l'Amministrazione, in particolare su iniziativa del Dirigente del Settore, si riserva l'utilizzo degli Elaborati grafici del PSC anche a scala metrica più dettagliata rispetto agli Elaborati ufficiali, di cui all'Art. 5, con il fine di garantire la più adeguata definizione dei contenuti progettuali e normativi dello stesso PSC.
8. In fase attuativa, anche ai fini del rilascio di Titoli abilitativi, si assume come riferimento la cartografia catastale in formato digitale, di cui al comma 1, secondo i criteri specifici fissati agli Artt. 89 e seguenti.



CAPO 2 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE. PIANIFICAZIONE PRELIMINARE E CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE. TUTELE

Articolo 9 Pianificazione sovraordinata e di settore. Conferenza di pianificazione

1. Il PSC della Città di Lamezia Terme si conforma ed opera in coerenza con le linee della pianificazione sovraordinata e di settore della Regione Calabria e della Provincia di Catanzaro. In particolare esso opera, allo stato, in coerenza con il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica, QTRP, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, PTCP, con il Piano di Assetto Idrogeologico, PAI, oltre che con specifiche norme di settore, nei modi e con i criteri acquisiti nella sede della Conferenza di Pianificazione, di cui all'Art. 13 della LR 19/2002, richiamata all'Art. 5, comma 2. Trovano inoltre applicazione, fino all'approvazione effettiva del QTRP, i disposti dell'Art. 142 del Codice dei Beni Culturali.
2. Dal punto di vista programmatico e del sostegno allo sviluppo economico locale, il PSC opera altresì in attuazione del Piano Strategico e del Patto per lo Sviluppo della Città di Lamezia Terme.
3. In particolare, gli indirizzi di cui agli Artt. 18, 19, 20 e 21 delle NTA del PTCP vengono recepiti dal PSC, nei limiti di quanto acquisito nella sede della Conferenza di pianificazione di cui al comma 1, e dell'Osservazione al PTCP presentata dal Comune di Lamezia Terme ed accolta dal Consiglio Provinciale in fase di approvazione dello stesso PTCP, a cui si rimanda.

Articolo 10 Pianificazione intercomunale e sovracomunale

1. La Città di Lamezia Terme si riserva di operare per Ambiti di carattere sovracomunale, attivando specifiche operazioni di Pianificazione Strutturale in forma Associata, o anche specifici Accordi di programma ai sensi di legge per la pianificazione intercomunale, con i Comuni contermini, con riferimento a rapporti e coordinamenti da sviluppare, relativamente sia al progetto della "Città dei Due



Mari”, sia al Sistema costiero, sia agli ambiti territoriali previsti dall’Art. 21 delle NTA del PTCP, tenuto conto anche delle sollecitazioni in tal senso emerse in sede di Conferenza di pianificazione, come riportato nei relativi Atti, allegati al PSC. In particolare, tali politiche di carattere intercomunale operano con il fine di assicurare una rete equilibrata ed integrata di servizi pubblici e privati con l’obiettivo di contenere i costi di manutenzione e gestione delle reti stesse.

Articolo 11 Valutazione Ambientale Strategica, VAS, e Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA

1. La complessiva sostenibilità ambientale del PSC è assicurata dagli esiti delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, VAS, come definite, in forme rese convergenti e compatibili, dai D.Lgs 157/2006 e 4/2008, dall’Art. 10 della LR 19/2002 e dai Regolamenti regionali vigenti in materia.
2. Le procedure di Valutazione di Incidenza Ambientale, VINCA, come definite dal DPR 357/1997, coordinato al DPR 120/2003, tenuto conto altresì della Delibera della Giunta regionale 749/2009, applicate al Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell’Angitola, individuato nella Tav. 1.1 del PSC, vengono ricomprese nella procedura di VAS. Il Sito stesso è classificato dal PSC come Parco naturale, Art. 41, con le relative norme di tutela che ne escludono ogni trasformazione urbanistica.
3. Con riferimento agli specifici problemi di assetto urbano evidenziati dal progetto di PSC, il Rapporto ambientale della VAS, previsto dai citati Decreti Legislativi, a cui si rimanda, si sofferma in modo particolare sugli elementi e sui fattori che risultano poter incidere su tale assetto.
4. Su singoli progetti ed interventi che prevedono un carico urbanistico particolarmente impegnativo, insieme ad un elevato impatto, specificamente individuato nella sede del Rapporto Ambientale della VAS, od anche in sede di POT, si opererà attraverso procedura di VIA, in fase attuativa, a norma di legge ed in conformità ai citati Regolamenti regionali.



Articolo 12 Vincoli di tutela dovuti e vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore. Vincoli di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti. Carta dei vincoli

1. Ai fini dell'applicazione dei vincoli di tutela dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali e delle reti infrastrutturali, si fa riferimento alla Carta dei vincoli, Tav. 1.1, le cui prescrizioni si applicano integrando previsioni e modalità di intervento riportate nella Tav. 1.2 del Progetto urbano del PSC.
2. Negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti (Classe 4, Carta di fattibilità geologica della Relazione geomorfologica) e nell'Ambito di particolare tutela sismica, individuati nella richiamata Carta dei vincoli, fermo restando quanto previsto all'Art. 26, comma 2, è vietata ogni nuova edificazione. Sui fabbricati e sui manufatti esistenti, entro tali Ambiti, sono sempre ammessi, ai sensi del DPR 380/01, gli interventi di Manutenzione Ordinaria R1 e Straordinaria R2, oltre agli interventi di Restauro R3 e di Restauro e risanamento conservativo R4, ove previsti. Gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, R6.2 ed R6.3B sono ammessi, anche nei casi di demolizione e ricostruzione, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica e di riduzione del rischio idraulico o di stabilità dei versanti, in conformità alle specifiche modalità di intervento richiamate al citato Art. 26. Tali interventi operano, di norma, nel quadro di una conferma degli usi esistenti, anche secondo quanto disciplinato dall'Art. 57 della LR 19/2002.
3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 42, comma 4, nelle Aree boscate, come individuate ancora nella Tav. 1.1, è vietata ogni nuova edificazione. Sui fabbricati e sui manufatti esistenti si opera come al comma 2.
4. Nelle Aree Archeologiche vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali, come individuate nella Tav. 1.1, tutti gli interventi che prevedano opere di scavo di qualsiasi genere dovranno essere sottoposti, previo invio del relativo progetto, all'approvazione della Soprintendenza archeologica della Calabria, che si può riservare di:



- a) valutare la fattibilità delle opere;
 - b) richiedere saggi archeologici preliminari;
 - c) dettare in esito ai saggi ulteriori prescrizioni o modifiche dei progetti, a tutela dei resti di interesse archeologico;
 - d) procedere se del caso all'apposizione di vincoli di inedificabilità, ai sensi del D.L.vo 22/01/2004 n° 42.
5. Negli Ambiti di accertata concentrazione di materiale archeologico, come individuate nella Tav. 1.1, ed anche in un loro circoscritto intorno, individuato opportunamente dal Dirigente del Settore in fase attuativa, per la realizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e dello stato dei luoghi, il Soggetto attuatore di concerto con l'Amministrazione provvede a formale consultazione della competente Soprintendenza archeologica.
6. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come individuate nella Tav. 1.1, e nelle fasce fluviali sottoposte al medesimo ordine di tutela, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico si applica ancora il D.Lgs. 42/2004. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale si applica il R.D.L. 30/12/23 n° 3267. Nelle aree sottoposte a vincolo sismico si applica il DM Infrastrutture 14/1/2008 e la Circolare 617 12/2/2009, con l'O.P.C. 3274/2003. Nelle aree sottoposte al Piano di Assetto Idrogeologico regionale, PAI, in vigore, si applicano le relative normative, tenuto conto di quanto previsto al citato comma 2 dell'Art. 26. Nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le norme della L. 166/2002 e del DPR 803/1975, nei limiti di quanto previsto all'Art. 59. Nelle aree di rispetto degli elettrodotti e dei metanodotti, come riportati nella Tav. 1.1, si applicano le norme di tutela prescritte dall'ente di gestione, ed è vietata ogni nuova edificazione. Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità al Codice della Strada, si applica quanto previsto all'Art. 44; nelle fasce di rispetto ferroviario quanto previsto all'Art. 43, in conformità al DPR 753/80. Nelle fasce di rispetto aeroportuale, definite dal Piano di rischio di cui all'Art. 707 del Codice della Navigazione, e dal conseguente Regolamento del 21 Dicembre 2011, si opera



nei limiti di legge, ferma restando, comunque, la possibilità di realizzare parcheggi a raso ed a prato stabilizzato, oltre a sistemazioni del verde, anche sportivo e ricreativo all'aperto, e ad opere di difesa idrogeologica. Nelle fasce di rispetto delle discariche, dei depuratori, dei pozzi ad uso idropotabile e simili è vietata ogni nuova edificazione; sono ammessi, sui fabbricati esistenti, esclusivamente interventi di tipo R1, R2, R6.1 ed R6.3B/3C. Nelle aree di concessione di utilizzo delle sorgenti delle acque termominerali si applicano le normative di cui al Decreto della Regione Calabria 51/1999. Tali aree e fasce sono individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2. In tutte le Zone agroforestali di cui al Capo 20 trovano comunque applicazione le cautele derivanti dalle normative proposte dalla Relazione geomorfologica, di cui all'Art. 6. Negli Ambiti corrispondenti alla Classe 3 della Carta di fattibilità geologica della Relazione geomorfologica, individuati nella Carta dei vincoli, Tav. 1.1, si opera con le particolari limitazioni e cautele prescritte ai Capitoli 7 e 8 della medesima Relazione geomorfologica.

7. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3A, R6.3B, R6.3C, R6.4, R6.5 sono comunque ammessi, fermi restando gli usi esistenti, attraverso demolizione e trasferimento dei fabbricati al di fuori degli Ambiti vincolati di cui al comma 6, nelle Zone agroforestali adiacenti, come individuate nella Tav. 1.2, entro la medesima superficie fondiaria di proprietà. Nel caso di trasferimento entro aree di proprietà, o comunque rese disponibili, pur non adiacenti, nelle Zone agroforestali, di cui al Capo 20, è data facoltà di operare attraverso intervento di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.6. Le Tavv. 1.2 e 2.1 individuano i casi specifici di possibile applicazione degli interventi di tipo R6.6, negli Ambiti dei Centri storici e del Territorio urbanizzato.
8. Nei casi in cui nella Tav. 1.2 del Progetto urbano il Territorio urbanizzato ed il Territorio urbanizzabile, o altre diverse previsioni insediative del PSC, investano, anche solo parzialmente, suoli sottoposti a vincolo di inedificabilità, come identificato nella Tav.1.1, la relativa Capacità edificatoria potrà integralmente venire realizzata nelle adiacenti porzioni di proprietà non sottopo-



ste a vincolo, nei limiti delle presenti Norme, oltre che secondo le modalità di trasferimento dei diritti edificatori previste al comma 6 dell'Art. 63, al comma 2 dell'Art. 65 ed al comma 2 dell'Art. 66.

9. Più in generale, a garanzia dell'efficienza e dell'integrità delle opere a rete, il processo attuativo del PSC tiene conto dell'articolazione e della consistenza delle stesse opere a rete, riportate nei loro assetti essenziali nel Quadro conoscitivo del PSC, oltre che nella Tav. 1.1, Carta dei vincoli.
10. La tutela dei Centri storici viene attivata attraverso la specifica Disciplina particolareggiata di cui all'Art. 61, ed ai relativi Elaborati grafici 2.1 e 2.2.
11. Circa l'Ambito di particolare tutela sismica della "faglia attiva e capace", di cui al comma 2, l'individuazione dell'estensione del relativo vincolo di inedificabilità viene messa a punto definitivamente in sede di studio di livello elevato di microzonazione sismica, di cui alla delibera della Giunta regionale 263/2012, in attuazione dell'OPCM 4007/2012. In caso di riduzione dell'Ambito tutelato, il Dirigente del Settore, con propria specifica Determina, provvede al relativo adeguamento della Tav1.1, tenuto conto degli esiti del suddetto studio, senza che ciò comporti Variante al PSC, ferme restando tutte le altre condizioni di cui alle presenti Norme ed alle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2.
12. Con esclusivo riferimento all'Ambito riservato alle funzioni produttive integrate di Rotoli, di cui agli Artt. 14, commi 5 e 6, e 75, comma 1, qualora il Comune provveda, con specifico intervento, ad una efficace pulizia, con ripristino delle condizioni originarie di capacità idraulica del torrente Cantagalli, nella tratta compresa tra l'Autostrada Salerno-Reggio Calabria e la confluenza dello stesso torrente con il fosso Fella, trova applicazione quanto previsto al comma 5 dell'Art. 14, con la conferma del possibile utilizzo dei suoli interessati ad uso produttivo, ricompresi nel medesimo Ambito, lungo il corso fluviale, nel rispetto dei vincoli di tutela dal massimo rischio idraulico, fissati dal PAI Calabria.



CAPO 3 PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE

Articolo 13 Misure di salvaguardia

1. L'applicazione al PSC delle misure di salvaguardia, di cui all'Articolo unico della Legge 1902/52 e successive modifiche e integrazioni ed all'Art. 58 della LR 19/2002 – in seguito richiamate semplicemente come “misure di salvaguardia” – è obbligatoria per l'intero territorio comunale, a far tempo dall'adozione del Piano stesso e fino alla sua approvazione.
2. Nei Centri storici, di cui all'Art. 61 e negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti, oltre che nell'Ambito di particolare tutela sismica, come individuati nella Carta dei vincoli, le Norme del PSC – in ragione di più stringenti e dirette azioni di tutela – risultano di norma efficaci fin dalla Delibera di adozione dello stesso strumento. Analogamente, con riferimento alle medesime misure di salvaguardia, le Norme del PSC possono risultare immediatamente efficaci laddove garantiscano più rigorose e contenute possibilità di trasformazione urbanistica rispetto al PRG 1998, con riferimento alle specifiche normative del Territorio urbanizzato ed in particolare alla prevista Capacità edificatoria, di cui al Capo 15.

Articolo 14 Pianificazione attuativa in essere

1. Nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, di cui ai Capi 14, 15 e 18, il PSC prevede ovunque una normativa di diretta efficacia, attraverso Permesso di costruire su Unità fondiaria; ed analogamente si opera nell'Ambito del Territorio agroforestale di cui al Capo 20.
2. In tali tre diversi Ambiti trovano conferma gli strumenti urbanistici attuativi di qualsiasi tipo in vigore, con validità estesa fino alla scadenza della loro efficacia amministrativa, oltre che degli obblighi ed impegni delle relative convenzioni attuative. Dopo la suddetta scadenza, trovano applicazione le Norme di zona fissate direttamente dal PSC per gli Ambiti di cui al comma 1.



3. Trovano altresì conferma, nei medesimi Ambiti, fino ad un anno dalla data di approvazione del PSC, gli strumenti urbanistici attuativi approvati, non ancora convenzionati, fermi restando eventuali necessari adeguamenti al nuovo quadro normativo del PSC, limitatamente al rispetto degli standard urbanistici, di cui al Capo 9, oltre alla conformità obbligata al nuovo quadro infrastrutturale; nonché, salvo esito negativo delle relative procedure, gli strumenti urbanistici per i quali, entro la data di adozione del PSC, siano state inoltrate le richieste di approvazione, nei limiti di quanto previsto dall'Art. 65 della LR 19/2002. I suddetti eventuali adeguamenti verranno, di norma, verificati e, ove necessario, introdotti con specifico provvedimento del Dirigente del Settore, prima della definitiva stipula della convenzione attuativa, senza pregiudicare l'iter formativo già sviluppato, anche attraverso Atti integrativi degli originari schemi di convenzione. Dopo la scadenza, vale quanto previsto al comma 2. Prima della data di scadenza della validità degli strumenti attuativi, negli Ambiti di cui al comma 1, è data facoltà ai proprietari e soggetti attuatori proporre all'Amministrazione la riconversione delle previsioni urbanistiche in adeguamento alle Norme di zona del PSC; l'Amministrazione procede, nel caso, con Atto integrativo della convenzione in essere. Nell'Area Polifunzionale Integrata, API, e nell'Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia, si applica comunque quanto previsto all'Art. 68.
4. Negli ambiti interessati da programmi proposti in sede di “ Piano Nazionale di Edilizia Abitativa/ Programma Regionale di Edilizia Residenziale”, di cui all'Art. 8 del DPCM 16/7/2009, trovano applicazione i programmi attivati. In caso di esito negativo delle relative procedure o, comunque, di mancata operabilità dei Programmi stessi , trova applicazione quanto previsto dalla Tav. 1.2 del PSC e dal REU. Viene altresì confermato il Progetto per un Centro ricreativo, sportivo e ricettivo, in contrada Annunziata, Felicetta, Ceramidio, approvato dal Consiglio Comunale, in variante al vigente PRG, con Atto N°19 del 12/07/2012.



5. Al di fuori degli Ambiti di cui al comma 1, trovano comunque conferma gli strumenti urbanistici attuativi di qualsiasi tipo, purché approvati e convenzionati, restando efficaci fino alla scadenza della loro validità amministrativa. Una volta decorsi i termini di validità delle convenzioni attuative, l'Amministrazione provvede a definire, con Variante di aggiornamento o, ovunque possibile, con Determina del Dirigente del Settore, i corrispondenti regimi ed assetti dei suoli interessati in conformità alle linee ed ai contenuti del PSC. Nelle aree ad elevato rischio sismico, idraulico e di stabilità dei versanti, con esclusione comunque dei suoli sottoposti a tutela dal massimo rischio idraulico del PAI, gli strumenti urbanistici attuativi e le relative convenzioni attuative vengono integrate al fine di prevedere interventi di adeguamento e sistemazione per la messa in sicurezza e la riduzione del rischio, conformando in tal senso anche la natura degli stessi interventi edilizi, previsti dagli strumenti attuativi in oggetto, ovunque possibile confermando, entro tali limiti, le previsioni urbanistiche originarie recepite nel PSC.
6. In ragione dell'effettivo andamento della domanda, l'insediamento produttivo di Rotoli viene confermato per il subambito di levante sottoposto a pianificazione attuativa ed in corso di urbanizzazione, alle condizioni fissate dal comma 12 dell'art. 12. Il subambito del PRG vigente, posto a ponente del Torrente Cantagalli, viene restituito all'utilizzazione agricola e destinato a Zona agricola della Piana, come riportato nella Tav. 1.2.
7. Per tutti gli strumenti attuativi in vigore, in caso di accertata intervenuta inedificabilità delle previsioni non attuate alla data di adozione del PSC, in conseguenza delle tutele introdotte dallo stesso PSC, come individuate nella Tav. 1.1, trova comunque conferma la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori nei modi previsti all'Art. 12, comma 8.
8. Per gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3, non si applicano le procedure di cui al comma 5 dell'Art. 70.



9. Entro la data di approvazione del PSC è fatto comunque obbligo, da parte delle proprietà interessate, di optare per la conferma dei PAU in itinere, di cui al comma 3, ovvero di procedere in conformità a quanto previsto negli Atti unilaterali d'obbligo presentati formalmente nei termini, in conseguenza delle Manifestazioni di interesse a suo tempo prodotte, confermate in fase di adozione.
10. Di tutti gli strumenti urbanistici attuativi in essere l'Ufficio di Piano, a cura del Dirigente del Settore, provvede gradualmente a redigere specifica documentazione unificata riferita alla cartografia tecnica, di cui all'Art. 8, a far tempo dall'adozione consiliare del PSC.

Articolo 15 Permessi di costruire rilasciati

1. I Permessi di costruire rilasciati prima della data di adozione del PSC rimangono in vigore per tutta la durata della loro validità ai sensi di legge, anche qualora in contrasto con le nuove prescrizioni urbanistiche del PSC. Successivamente a tale scadenza si applicano le presenti Norme, con obbligo di adeguamento.
2. Sono comunque fatte salve le opere attivate in conformità all'Art. 7 del Testo Unico dell'Edilizia. Tali interventi vengono comunque comunicati all'Amministrazione comunale a termini di legge.



CAPO 4 DIRITTI EDIFICATORI. MANOVRA PEREQUATIVA, PREMIALITÀ E MISURE COMPENSATIVE. VINCOLI E INDENNIZZI. FISCALITÀ IMMOBILIARE

Articolo 16 Manovra perequativa, misure compensative, premialità

1. Ai fini del perseguimento della più equa distribuzione dei diritti edificatori, oltre che nella ricerca di un alto grado di sostenibilità ed efficacia attuativa, il PSC prevede la messa in atto di un'articolata e diversificata manovra di governo dei suoli, attraverso l'applicazione di pratiche mirate di urbanistica perequativa, impennate organicamente sull'impianto pianificatorio e sulle procedure attuative dell'intero PSC.
2. A seconda delle situazioni e delle condizioni urbane, ed anche per garantire agli operatori adeguate condizioni di concorrenza, di norma, tali pratiche possono assumere carattere di diretta efficacia a partire dalle presenti Norme, ovvero venire attivate attraverso successivi appropriati strumenti, provvedimenti e procedure amministrative, anche in conseguenza delle manifestazioni di interesse avanzate con i Bandi di formazione del PSC, e dei conseguenti Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7, secondo quanto previsto dalle specifiche prescrizioni di zona.
3. Di norma, possono assumere una diretta efficacia le modalità di attuazione di carattere perequativo fissate per le destinazioni d'uso di previsione, a Verde pubblico, Servizi di quartiere, Attrezzature urbane, Parcheggi di interscambio e attestamento, previsti dal PSC nei Centri storici, Capo 14, nel Territorio urbanizzato, Capo 15, negli Ambiti urbani minori, Capo 18, nel Territorio urbanizzabile, Capo 16, nei casi di cui al comma 7 dell'Art. 69, secondo quanto fissato dalle specifiche Norme di zona, di cui al Capo 13 e dalle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2. Tali pratiche assumono di norma il carattere di misura compensativa dei previsti vincoli di inedificabilità, altrimenti preordinati all'esproprio, prevedendo la cessione gratuita di parte dei suoli di proprietà, a fronte dei diritti edificatori riconosciuti alle parti non cedute, secondo quanto richiamato anche all'Art. 17. Assume altresì una diretta efficacia il caso di trasferimento integrale dei diritti edificatori



su altri suoli del Territorio urbanizzato, con i necessari incrementi di Capacità edificatoria fissati agli Artt. 65, 66 e 79, tramite accordi tra privati proprietari ed operatori, con corrispondente integrale cessione gratuita al Comune dei suoli originari. E' infine ammessa una terza possibilità di trasferimento integrale dei diritti edificatori, garantita dall'Amministrazione comunale, in Ambiti a ciò riservati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, riferite a tal fine anche ai diritti trasferiti ed "ospitati" nelle nuove sedi, previa integrale cessione gratuita dei suoli interessati originari, facendo riferimento, ancora, alle Norme di zona.

4. Le pratiche perequative previste per gli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, Artt. 63 e 70, e per le Funzioni di eccellenza urbana, Capo 17, assumono di norma il carattere di manovra di trasferimento ed individuata ospitalità di diritti edificatori, e di corrispondente cessione di parte dei suoli di proprietà degli Ambiti stessi, attivata attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, previi Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7, tra Amministrazione e proprietà interessate, nel quadro di quanto previsto al comma 7.
5. Nel caso dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, di cui all'Art. 56, è prevista una duplice possibilità, di trasferimento ovvero di traslazione, ove ammesso, dei diritti edificatori, sia di diretta efficacia, attraverso intese fra privati nel Territorio urbanizzato, sia attraverso specifiche procedure e strumentazioni urbanistiche, garantite dall'Amministrazione, secondo criteri fissati dalle Norme di zona, nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, di cui ai Capi 15, 16 e 17; analogamente a quanto previsto al comma 3, la medesima procedura è prevista per i suoli corrispondenti alle nuove infrastrutture stradali, di cui all'Art. 44.
6. Nei casi di cui ai commi precedenti trovano altresì possibile utilizzazione, da parte del PSC, le possibilità offerte dalle pratiche dei cosiddetti "standard a distanza", grazie anche al Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51.



7. Le pratiche di perequazione urbanistica, attivate attraverso specifiche procedure e strumentazioni, nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e nell'Ambito delle Funzioni di eccellenza, oltre che negli Ambiti a basso carico urbanistico, possono assumere forma di manovra fondiaria, con cessione gratuita di suoli; di partecipazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione, infrastrutture, reti tecniche, servizi, allestimenti; di azioni per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, con particolare riferimento ai Centri storici, e a supporto delle attività della Protezione Civile; di sostegno all'edilizia residenziale di carattere sociale e pubblico; di apporto all'attuazione dei Parchi urbani; di realizzazione di nuove aste stradali di sostegno ai processi di urbanizzazione, ed anche, ove necessario, di corrispettivo monetario, in particolare nei casi di cui al comma 8; in ognuno dei precedenti casi si procede in termini ben definiti negli esiti programmatici, finalizzati esplicitamente all'attuazione del PSC, con particolare riferimento ad un utilizzo vincolato dei corrispettivi di carattere monetario, acquisito nei relativi Accordi preliminari di pianificazione e nelle stesse convenzioni attuative, ove del caso utilizzando il Registro di cui all'Art. 25.
8. Le singole Norme di zona specificano le modalità e le procedure delle pratiche perequative di cui ai commi precedenti, garantendo i necessari momenti di coordinamento tecnico. Circa l'insediamento di usi commerciali, con riferimento alle medie e grandi superfici della rete distributiva, ivi compreso il possibile incremento della Capacità edificatoria delle strutture di tale natura esistenti, in conformità alle presenti Norme, il PSC prevede di norma un contributo monetario aggiuntivo di carattere perequativo, al fine di tener conto del particolare carico urbanistico indotto da tali strutture. In proposito l'Amministrazione definisce l'entità di tale contributo aggiuntivo con la Delibera consiliare di cui all'Art. 29.
9. Con i medesimi fini di equità, efficacia e messa in valore delle risorse patrimoniali socialmente diffuse, il PSC ricorre assiduamente, altresì, a tecniche di premialità in Capacità edificatoria, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, finalizzandole particolarmente ad obiettivi di risparmio energetico, sicurezza sismica, idraulica, di stabilità dei versanti e completamento delle reti di urbaniz-



zazione, oltre che di adeguamento delle strutture produttive, ed anche ad obiettivi di tutela e qualificazione dei Centri storici, oltre che dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, anche con una premialità condizionata al trasferimento ed alla sostituzione edilizia, come meglio chiarito all'Art. 26.

10. Le specifiche modalità della manovra perequativa di cui sopra sono riprese ai Capi 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.
11. In fase attuativa ed in sede di pianificazione operativa, nelle forme di legge, la medesima manovra perequativa si integra, ove possibile, in ragione dei fattori di mercato, ad azioni sostenute dalla finanza di progetto ed altre forme innovative di sostegno all'attuazione del Piano.
12. Oltre alle possibilità in tal senso offerte dal Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, e dalla pianificazione operativa temporale, di cui all'Art. 24, l'Amministrazione si riserva di promuovere le pratiche di perequazione urbanistica, di cui al presente Articolo, con i relativi Accordi preliminari, oltre che in fase di adozione, anche nella fase di approvazione del PSC, qualora le Osservazioni presentate assumano un carattere appropriato di proposta/manifestazione di interesse, in conformità alle presenti Norme, ferma restando la tutela dei diritti di terze proprietà. In tutti tali casi si opera nei limiti e con le procedure fissate dalle Norme di zona di cui al Titolo III.
13. L'Amministrazione, nelle tre diverse fasi suddette (adozione, osservazioni, pianificazione operativa), si attiva al fine di garantire, con la necessaria gradualità, adeguati e ragionati livelli di equilibrio nel bilancio tra domanda e offerta di Capacità edificatoria, come definita all'Art. 31, nel quadro dei diritti edificatori da trasferire e da ospitare con la manovra perequativa di sostegno del PSC, di cui al presente Articolo.
14. Nel caso di comprovata difficoltà ad operare nelle forme e nei modi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione si riserva di applicare le ordinarie modalità di acquisizione, mediante procedura espropriativa a norma di legge, relativa-



mente ai suoli riservati alle infrastrutture di nuovo impianto previste dal PSC, Tav. 1.2, ed ai Servizi pubblici di cui ai Capi 12 e 13.

15. Trovano piena applicazione nelle normative di cui al presente Articolo, con particolare riguardo alle pratiche di perequazione urbanistica che comportano trasferimento dei diritti edificatori, le disposizioni di cui all'Art. 5, comma 3, della L 106/2011, oltre che dell'Art. 54 della LR 19/2002.
16. Sull'intero processo perequativo, di manovra dei suoli e di trasferimento di diritti edificatori, previsti dal PSC, l'Amministrazione si riserva di applicare in forme ricorrenti specifiche modalità di controllo di legalità e di applicazione di relativi codici di garanzia, secondo i medesimi criteri utilizzati nella formazione degli Accordi preliminari di pianificazione acquisiti in fase di adozione, allegati al PSC.
17. Nelle aree perequate l'Amministrazione Comunale resta obbligata a prevedere la possibilità di interventi a favore di giovani coppie con forme incentivanti a favore della prima casa, ivi compresa la vendita "a prezzo politico" dei lotti.⁴
18. Lungo l'asse di via Marconi è prevista una premialità aggiuntiva, prevista dall'art. 63 ultimo comma, tendente alla riqualificazione ed allargamento dell'asse stradale principale di unificazione della città, secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 17 Vincoli e indennizzi

1. Il PSC della Città di Lamezia Terme opera attraverso pratiche di perequazione e misure compensative, per tutte le destinazioni d'uso, pubbliche e/o di interesse pubblico di previsione, di cui al Capo 13, altrimenti sottoposte a vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.
2. L'indennizzo dei suddetti vincoli è assicurato pienamente ed implicitamente, in misura comunque non inferiore alla indennità di esproprio, dalle modalità

⁴Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 21)



perequative e compensative inquadrare in linea generale al Capo 4, come meglio chiarito successivamente nelle singole Norme di zona e da quanto previsto in termini specifici, in materia di perequazione urbanistica, all'Art. 53.

3. Nell'attuazione del PSC, inoltre, può comunque trovare applicazione, in materia, quanto previsto all'Art. 16, comma 14.

Articolo 18 Diritti edificatori, edificabilità differita e fiscalità immobiliare

1. Nel caso delle pratiche perequative, dei vincoli e degli indennizzi di carattere compensativo, inquadrati negli Artt. 16 e 17, che comportino di fatto un'urbanizzazione differita nel tempo, l'effettiva edificabilità dei suoli, con tutto quanto ne deriva in materia di fiscalità immobiliare – in conformità alle normative vigenti in materia – si determina con adeguata gradualità fino al momento in cui l'attivazione delle suddette pratiche, nei modi previsti dalle presenti Norme, configura la possibilità di disporre di uno strumento urbanistico attuativo operabile, previo Accordo preliminare, che possa attivare effettivamente i corrispondenti diritti edificatori ovvero, nei casi di diretta efficacia, allorquando sui suoli in oggetto o parte di essi risulti effettivamente rilasciabile un Permesso di costruire, con la possibilità effettiva da parte delle proprietà di presentare la relativa domanda.
2. Ai fini dell'applicazione della fiscalità immobiliare di competenza comunale, a PSC adottato, il Consiglio Comunale provvede ad approvare una Delibera Quadro rispondente ai requisiti di gradualità resi necessari dall'applicazione delle misure perequative e compensative di cui all'intera casistica prevista dal REU. In particolare tale Delibera provvede ad inquadrare le pratiche perequative relative, rispettivamente, al sistema dei Servizi e delle Attrezzature, di cui al Capo 13, dei Parchi urbani di cui all'Art. 56, degli Ambiti selezionati di cui ai Capi 15 e 16 e delle Funzioni di eccellenza urbana di cui al Capo 17, dell'asta stradale di cui all'Art. 44. Tale Delibera viene aggiornata dopo



l'approvazione del PSC e verificata periodicamente dallo stesso Consiglio Comunale, in ragione di eventuali mutamenti intervenuti nel quadro delle dinamiche del mercato immobiliare e dello stesso processo attuativo del PSC, in conformità alle normative vigenti sulla fiscalità immobiliare di competenza comunale.

3. In fase attuativa, di concerto con le proprietà interessate, l'Amministrazione opera altresì per rendere minima, nei limiti di legge, l'incidenza fiscale nelle transazioni di vario ordine che investano suoli coinvolti nella manovra perequativa di trasferimento dei diritti edificatori, capaci tanto di esprimere quanto di ospitare, tali diritti.



TITOLO II PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO 5 EFFICACIA DIRETTA, PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, PIANIFICAZIONE OPERATIVA. PROCEDURE NEGOZIALI TRASPARENTI ED ACCORDI PRELIMINARI DI PIANIFICAZIONE

Articolo 19 Piano strutturale. Strumentazione attuativa

- ~~1. In conformità all'impianto strategico definito all'Art. 4, il PSC si attua, rispettivamente, attraverso Permesso di costruire ed attraverso strumenti urbanistici attuativi, oltre che mediante DIA/SCIA, nonché autorizzazioni, asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni ed analoghi istituti a norma di legge, ed oltre che mediante l'attività edilizia libera, di cui all'Art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia.~~
- ~~2. Il Permesso di costruire, per gli interventi di Recupero e di Nuova Costruzione, come definiti all'Art. 26, e per gli usi, di cui ai Capi 6 e 7, nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, nel Territorio agroforestale, di cui ai Capi 14, 15, 18 e 20 del Titolo III, viene rilasciato in conformità alle rispettive Norme di zona del PSC, con le procedure e prescrizioni del Regolamento Edilizio Urbanistico. Il REU specifica altresì le particolari possibilità e modalità di applicazione delle procedure di DIA e di SCIA, ai sensi di legge, anche attraverso necessari aggiornamenti e perfezionamenti procedurali attivati, ovunque possibile, mediante determina del Dirigente del Settore, in fase attuativa.~~
- ~~3. Gli strumenti urbanistici attuativi sono tutti quelli resi disponibili dalla legislazione urbanistica regionale, e cioè i Piani Attuativi Unitari di cui all'Art. 24 e gli Strumenti di pianificazione negoziata di cui all'Art. 32, della LR 19/2002. Essi si applicano agli Ambiti selezionati del Territorio urbanizzato e urbanizzabile, alle Aree strategiche di riqualificazione e di nuovo impianto, alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui ai Capi 15, 16 e 17 del Titolo III ed~~



~~agli altri casi di particolare impegno nei quali l'Amministrazione ritenga di ricorrere a tale strumentazione.~~

- ~~4. L'Amministrazione si riserva in fase attuativa l'utilizzo di tutti gli strumenti individuati nei citati Artt. 24 e 32 della LR 19/2002, oltre che dei Comparti edificatori di cui all'Art. 31 della medesima LR 19, in ragione delle effettive condizioni urbanistiche e delle specifiche necessità attuative; come pure si riserva l'utilizzo della suddetta strumentazione anche ove non previsto dalle presenti Norme, al fine di rendere più efficaci e rispondenti le azioni attuative del PSC, affidandone, ove del caso, la formazione alle proprietà interessate.~~
- ~~5. Gli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento agli strumenti che operano nel quadro delle pratiche di urbanistica perequativa, sono di norma preceduti da Accordi preliminari di pianificazione, tra Amministrazione, proprietà interessate e soggetti attuatori, che definiscono obblighi ed impegni del sistema proprietario e dei soggetti attuatori, nella formazione degli stessi strumenti attuativi, nella definizione dei processi di urbanizzazione e di regolazione dei diritti edificatori, oltre che dei processi di riconversione fondiaria indotti dalla manovra sui suoli derivanti dall'impianto perequativo previsto dalle Norme di attuazione del PSC, per i diversi Ambiti sopra richiamati. Tali Accordi, estesi non solo alla manovra fondiaria ma anche ad altri impegni attuativi, vengono poi ripresi più dettagliatamente, con relativi obblighi e garanzie, nelle convenzioni attuative che accompagnano a norma di legge la successiva strumentazione urbanistica, estese, quando necessario, anche ai soggetti ospitati, titolari di diritti edificatori trasferiti.~~
- ~~6. L'Amministrazione si riserva di coinvolgere le proprietà ed i soggetti attuatori interessati, come pure i soggetti titolari di diritti edificatori trasferiti ed ospitati negli Ambiti in oggetto, nella formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica, anche attraverso opportuni specifici apporti e contributi di carattere economico finanziario e tecnico professionale; come anche, nella medesima logica, si riserva di partecipare, con propri specifici ruoli, nelle forme opportune, alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziati-~~



~~va privata. Tali forme di compartecipazione, ove necessario, sono definite ed acquisite negli Accordi preliminari di cui al comma 5, ovvero in altre occasioni rese disponibili dalla prassi amministrativa/attuativa, ovvero in sede di POT. Di norma, il PSC si attua, nei casi di cui al presente comma, ponendo a carico del sistema proprietario interessato il costo della formazione della necessaria strumentazione attuativa. Tali impegni vengono obbligatoriamente previsti negli Accordi preliminari di cui agli Artt. 7 e 23.~~

~~7. I contenuti dei Piani Attuativi Unitari e degli Strumenti di pianificazione negoziata sono quelli definiti, rispettivamente, dai richiamati Artt. 24 e 32 della LR 19/2002, oltre ad eventuali specifici contenuti acquisiti con gli Accordi preliminari di cui ai commi precedenti, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di applicazione delle procedure perequative utilizzate e dei relativi impegni. Specifici contenuti di merito dovuti, circa la natura di programmi ed interventi, sono infine riportati nelle Norme di zona, di cui al Titolo III. In tali strumenti si applicano comunque gli standard urbanistici minimi, di cui all'Art. 34.~~

1. Il PSC si attua attraverso il Permesso di costruire, strumenti urbanistici attuativi, provvedimenti autorizzativi ed abilitativi previsti dalla legge ed ammette l'attività edilizia libera, di cui all'Art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia.
2. Gli interventi di Recupero e di Nuova Costruzione, definiti all'Art. 26, gli usi di cui ai Capi 6 e 7, nei Centri storici, nel Territorio urbanizzato, negli Ambiti urbani minori, nel Territorio agroforestale, di cui ai Capi 14, 15, 18 e 20 del Titolo III, sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire in conformità alle Norme di zona del PSC, secondo le modalità e prescrizioni del Regolamento Edilizio Urbanistico.
3. Il Regolamento Edilizio Urbanistico disciplina le modalità di applicazione delle procedure di DIA e di SCIA nel rispetto della legge
4. Negli ambiti selezionati del territorio urbanizzato, nelle Aree Strategiche di Riqualficazione e di Nuovo impianto , nelle Funzioni di Eccellenza Urbana,



negli Ambiti a basso carico urbanistico, di cui ai capi 15 e 17 del Titolo III, gli interventi sono subordinati all'approvazione dei piani attuativi previsti dalla legislazione regionale. Nei casi di particolare rilievo urbanistico, l'Amministrazione può subordinare il Permesso di Costruire all'approvazione di un piano attuativo.

5. L'Amministrazione esercita la funzione pianificatoria di iniziativa pubblica nei casi previsti dagli artt. 24 e 32 della LR 19/2002, nei Comparti edificatori di cui all'Art. 31 della medesima LR 19/2002 e, nei casi in cui occorra rendere più efficaci le azioni a tutela degli interessi urbanistici anche se non previsto dal REU.
6. Nelle pratiche di urbanistica perequativa, gli strumenti urbanistici attuativi sono preceduti dagli accordi preliminari di pianificazione, tra Amministrazione, i proprietari interessati e soggetti attuatori, che definiscono obblighi ed impegni reciproci.
7. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica possono prevedere la stipulazione di accordi preliminari con i proprietari ed i soggetti attuatori interessati, con i soggetti titolari di diritti edificatori trasferiti ed ospitati negli ambiti di riferimento. Gli accordi preliminari fissano a carico del proprietario interessato i costi necessari alla formazione dello strumento attuativo e disciplinano gli apporti ed i contributi di carattere economico – finanziario e tecnico – professionale. Tali impegni vengono obbligatoriamente previsti negli Accordi preliminari di cui agli Artt. 7 e 23.
8. Il contenuto dei Piani Attuativi Unitari e degli Strumenti di pianificazione negoziata è definito, rispettivamente, dagli artt. 24 e 32 della LR 19/2002, dagli Accordi preliminari di cui ai commi precedenti, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di applicazione delle procedure perequative.
9. Nei programmi ed interventi previsti, in via integrativa, dalle Norme di zona del titolo III, si applicano gli standard urbanistici minimi, di cui all'art. 34.



10. Nel caso di cessione delle aree private al Comune previste da accordi o strumenti attuativi, al cedente, fino al momento della loro trasformazione per fini pubblici, è riconosciuta la mera detenzione ed è obbligato ad eseguire la manutenzione ordinaria delle aree cedute compresa la pulizia, il taglio dell'erba e la potatura delle piante, assicurando condizioni adeguate di igiene, senza eseguire opere edilizie permanenti o precarie.
11. Gli interventi di edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modifiche ed integrazioni, richiamate dall'art. 24 comma 1, lett. c), legge regionale n. 19/2002, sono in via prioritaria attuati attraverso l'acquisizione e recupero del patrimonio abitativo esistente nei Centri Storici e nel Territorio Urbanizzato.⁵

Articolo 20 Fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC

1. I fabbricati esistenti, regolarmente abilitati, in contrasto con le destinazioni d'uso o le previsioni infrastrutturali del PSC possono subire interventi di trasformazione esclusivamente per adeguarsi alle presenti Norme, oppure interventi di Manutenzione Ordinaria, R1 e Straordinaria, R2, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, come definiti all'Art. 26.
2. I fabbricati esistenti si intendono in contrasto con le previsioni del PSC qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili, come definiti al Capo 7, individuati, rispettivamente, per le diverse Zone di cui al Titolo III.
3. Per i fabbricati che risultino in contrasto ed incompatibili rispetto alle previsioni del PSC, ed in particolare con le sue previsioni infrastrutturali, l'Amministrazione attiva, di norma, specifiche procedure perequative, basate sul trasferimento dei diritti edificatori, utilizzando appositi strumenti amministrativi e negoziali di compensazione urbanistica, attraverso specifiche

⁵ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



convenzioni e/o atti unilaterali d'obbligo. Analoghe procedure di compensazione urbanistica l'Amministrazione si riserva di adottare ai fini di risolvere particolari situazioni di contenzioso urbanistico in essere, in conformità al presente PSC; se del caso attivando interventi di tipo R.6.6, come definiti all'Art. 26.

Articolo 21 Fabbricati esistenti negli Ambiti degli strumenti urbanistici attuativi

1. Negli Ambiti sottoposti agli strumenti urbanistici attuativi del PSC, i fabbricati la cui destinazione d'uso risulti conforme alle Norme di zona, o che tali diventino in seguito ai programmi proposti, possono essere sottoposti ad interventi di Manutenzione Ordinaria R1, Straordinaria R2 e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, fermo restando che la relativa Capacità edificatoria si sottrae a quella più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
2. Salvo diverse prescrizioni delle Norme di zona, in caso di interventi conformi alle destinazioni d'uso, compatibilmente con altre eventuali prescrizioni e vincoli, sono ammessi altresì interventi di Ristrutturazione edilizia, con un incremento della Su, di tipo R6.3, come definita nell'Art. 26, fermo restando, ancora, che la relativa Capacità edificatoria, compresa quella aggiuntiva, si sottrae alla capacità più generale prevista dallo strumento urbanistico di riferimento.
3. Per realizzare tali ultimi interventi, i proprietari si impegnano preliminarmente, nelle forme amministrative appropriate, a partecipare pro-quota al redigendo strumento urbanistico attuativo dell'ambito di cui il fabbricato fa parte, partecipando alle spese tecniche, consentendo le servitù eventualmente necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quelle di transito attraverso parti comuni esistenti o da rendere tali, e quant'altro necessario per la buona riuscita dello stesso strumento urbanistico attuativo.



Articolo 22 Azioni, progetti, studi di fattibilità, finanza di progetto. Piano dei Servizi

1. Nel nuovo quadro di assetto territoriale definito dal PSC, l'attuazione del processo di piano, oltre agli strumenti urbanistici di cui all'Art. 19, prevede il ricorso ad azioni e progetti, sostenuti anche grazie all'utilizzo di risorse di matrice perequativa e patrimoniale, rese disponibili dalle stesse scelte di PSC, oltre che di risorse espresse dall'insieme del sistema pubblico, dalla finanza di progetto e dall'eventuale apporto convergente di risorse di mercato.
2. Per azioni si intendono iniziative e programmi promossi dall'Amministrazione, capaci di mettere in atto, con l'apporto di soggetti diversi, un complesso di risorse pubbliche e private, per attivare percorsi integrati e convergenti, al fine di sostenere specifiche fasi attuative. Il PSC rappresenta lo scenario programmatico e normativo di riferimento per tali iniziative.
3. Per progetti si intendono iniziative tecnicamente caratterizzate e studi di fattibilità finalizzati su obiettivi urbanistici specifici, o su contesti relativamente complessi non altrimenti governabili, per individuare appropriate soluzioni a problemi che il PSC propone in linea di impostazione generale e/o preliminare, ivi comprese pratiche mirate di perequazione urbanistica, e le possibilità offerte dalla finanza di progetto.
4. Nel quadro delle iniziative di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione si riserva di ricorrere a specifici momenti di concertazione e negoziato con soggetti attuatori pubblici e privati, utilizzando, ai sensi di legge, strumenti quali gli Accordi di programma, gli Accordi ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990, i Protocolli di intesa, gli Atti unilaterali d'obbligo, ed altri consimili momenti amministrativi di possibile analogo utilizzo.
5. Avvalendosi di uno specifico Piano dei Servizi, meglio definito all'Art. 51, il PSC promuove un programma organico di riassetto e ammodernamento della rete dei Servizi di quartiere – servizi scolastici, verde urbano e verde sporti-



vo, servizi di interesse comune, parcheggi pubblici – e delle Attrezzature urbane, anche nella ricerca di formule aggiornate ed innovative di attuazione e gestione, che possano rendere più efficace e sostenibile la rispondenza della suddetta rete dei servizi alla domanda sociale, con il fine di attualizzare il sistema dei servizi, ottimizzando l'uso delle aree urbane, sia esistenti che di previsione, a ciò riservate dal PSC. Ovunque possibile il Piano dei Servizi punta ad affidare al sistema privato la manutenzione del verde pubblico, allorquando quest'ultimo viene ad assumere, di fatto, il significato di verde anche di carattere pertinenziale.

6. Ai fini dello sviluppo e del sostegno delle iniziative di cui al comma 5, il PSC si avvale diffusamente dell'utilizzo di pratiche di urbanistica perequativa, di formule di gestione integrata tra sistema pubblico e sistema privato, di procedure di project financing, di un utilizzo mirato, anche in permuta, di risorse patrimoniali di proprietà o di pertinenza comunale. Tale metodologia integrata concorre altresì alla definizione del sistema degli standard urbanistici, nel rispetto delle soglie minime previste dal DM 1444/1968, dei criteri di cui all'Art. 53 della LR 19/2002, oltre che delle dotazioni effettivamente perseguibili, come meglio specificato all'Art. 34.
7. Ai fini di garantire altresì la massima efficacia dei programmi di riassetto e ammodernamento della rete dei servizi, il PSC assicura un'ampia flessibilità nell'uso articolato nel tempo alle aree ed agli Ambiti riservati ai suddetti servizi. Nei limiti degli usi richiamati ai successivi Capi 7 e 10, nella sede del Piano dei Servizi di cui al comma 5 ed anche nelle ordinarie fasi attuative, la Giunta Comunale ha facoltà di far ruotare i diversi usi previsti nelle singole aree, previa specifica deliberazione, senza che ciò comporti in alcun modo variante al PSC.
8. L'Amministrazione si riserva altresì di utilizzare il richiamato Piano dei Servizi come strumento intermedio di attuazione del PSC, da utilizzare come riferimento unitario per le varie pratiche di perequazione urbanistica richiamate in sintesi all'Art. 16, in forme coordinate con la pianificazione operativa



temporale, di cui all'Art. 23 della LR 19/2002, con particolare riguardo ai suoli destinati ad ospitare il sistema dei servizi.

9. Tra le azioni di cui al comma 2, assume priorità il progetto di riqualificazione funzionale, ambientale e dal punto di vista del disegno urbano dell'intero asse della Via Marconi, tra Sambiase e Nicastro, sostenuto anche da risorse di urbanistica perequativa, di cui all'Art.16; oltre che il progetto per il sostegno del turismo termale, nell'Ambito urbano minore di Caronte.
10. Il Piano dei Servizi è formato su iniziativa della Giunta Comunale ed approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 23 Procedure negoziali e Accordi preliminari di pianificazione. Accordi acquisiti in fase di adozione, in fase di approvazione e in sede di pianificazione operativa

1. Negli Ambiti selezionati, nelle Aree strategiche e negli Ambiti relativi a Funzioni di eccellenza urbana, del Territorio urbanizzabile, come richiamati ai Capi 16 e 17, il PSC si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi sostenuti da Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7.
2. L'Amministrazione si riserva di acquisire ulteriori Accordi nella fase di approvazione del PSC, utilizzando appropriate manifestazioni di interesse proposte dalle proprietà con le Osservazioni al Piano; oltre che in un terzo successivo tempo, corrispondente alla formazione del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art. 23 della LR 19/2002.
3. Gli Accordi di cui ai commi 1 e 2 contengono linee di indirizzo, criteri ed impegni per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riguardo all'attivazione delle pratiche di perequazione urbanistica, con la relativa manovra sui suoli, ed alla possibile definizione di assetti di insieme, da recepire e specificare nella convenzione attuativa che accompagna la corrispondente strumentazione urbanistica.



4. I suddetti Accordi preliminari vengono via via acquisiti come Allegati al PSC, di cui all'Art. 5, comma 2, venendone a fare parte integrante, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 25.
5. Le manifestazioni di interesse, proposte da proprietari e soggetti attuatori sotto forma di atti unilaterali d'obbligo, vengono acquisite al PSC, come allegati organici alle presenti Norme, assumendo la forma di Accordi preliminari di pianificazione, in conseguenza di specifica Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale, in prima fase in sede di adozione del PSC.
6. Nei casi di particolare impegno, con specifico riferimento alle Funzioni di eccellenza urbana di cui al Capo 17, l'Amministrazione si avvale altresì – e si è avvalso in un caso in fase di adozione - degli Accordi di cui all'Art. 11 della L. 241/1990, ancora previa Delibera di approvazione delle proposte di accordo da parte del Consiglio Comunale. In fase di adozione viene proposto un unico Accordo di tale natura.
7. Gli Atti unilaterali acquisiti in fase di adozione con riserva di approfondimento tecnico, ricompresi nell'Allegato al PSC di cui all'Art.5, comma 2, vengono perfezionati nella fase di approvazione del PSC.
8. Sono accolte le manifestazioni d'interesse relative all'ambito delle funzioni di eccellenza urbana (funzioni produttive integrate, funzioni logistiche ed espositive, cittadella dello sport, parco termale), quelle presentate nel territorio urbanizzato, quelle produttive presentate nel territorio urbanizzabile nell'area definita Ambito di selezione del territorio urbanizzabile nel documento preliminare approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 13 luglio 2010.⁶

⁶Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (proposta su manifestazioni d'interesse)



Articolo 24 Pianificazione operativa temporale

1. Il Piano Operativo Temporale, POT, formato ai sensi di legge, viene concepito nell'impianto della pianificazione strutturale come un obbligatorio, essenziale momento di pianificazione attuativa ricorrente, di carattere orizzontale, esteso, in particolare, all'intera manovra perequativa dello stesso PSC, per l'intera casistica richiamata all'Art. 16. Dopo l'approvazione definitiva di tale strumento, nel Territorio urbanizzabile il POT, con riferimento anche alla possibilità di acquisire ulteriori Accordi preliminari, viene finalizzato al completamento ed al perfezionamento della citata manovra. Nel Territorio urbanizzato, il POT opera altresì per risolvere specifiche criticità, attivando la formazione di appropriati strumenti urbanistici attuativi e la costituzione di comparti nelle forme di legge, nei modi di cui all'Art. 63, anche su richiesta delle proprietà interessate; esso agisce inoltre in modo diretto per adeguare e completare la rete delle strade e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi restando in ognuno dei due casi, assetti strutturali complessivi e Capacità edificatorie, fissati dal PSC.
2. Con la necessaria gradualità, la pianificazione operativa temporale tende pertanto a garantire, in sintesi, lo sviluppo di un processo di governo del territorio alla pianificazione strutturale della Città di Lamezia Terme, imperniata su una manovra perequativa di carattere partecipativo estesa all'intero impianto pianificatorio del PSC, in un quadro di ordinata e progressiva messa in rete delle opere di urbanizzazione, garantendone la sostenibilità ambientale e di bilancio. Nel Territorio urbanizzabile la pianificazione operativa assicura altresì, ove necessario, il coordinamento tecnico delle fasi attuative e dei programmi di urbanizzazione, con particolare riferimento all'utilizzo dei suoli riservati al Comune, ricompresi negli Accordi preliminari di cui agli Artt. 23 e 69.
3. In occasione della formazione del primo POT – e comunque entro tre anni dall'approvazione – l'Amministrazione procede altresì ad una ricognizione critica sui livelli di rispondenza sperimentata dell'impianto normativo del



PSC e del REU, attivando di conseguenza gli aggiustamenti necessari per il superamento delle criticità gestionali emerse nelle prime fasi applicative.

4. Le indicazioni del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, fanno parte integrante del POT, che non ne potrà prescindere nella valutazione delle priorità da assumere nei processi di urbanizzazione. In sede di pianificazione operativa, l'Amministrazione delinea un quadro essenziale, di medio termine, delle risorse pubbliche e private necessarie a sostenere la realizzazione delle opere a rete di supporto ai processi di trasformazione urbana, tenuto conto dell'incidenza, circa l'efficienza delle reti ed il consumo di territorio, dei processi di abusivismo edilizio ereditati dai passati decenni.
5. Il POT provvede altresì ad introdurre momenti di disciplina tecnica degli assi stradali, con riferimento tanto all'adeguamento degli assi esistenti, quanto ai nuovi assi previsti e da prevedere nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, e negli strumenti urbanistici attuativi.

Articolo 25 Registro/Archivio delle procedure perequative, delle premialità e dei diritti edificatori

1. L'Amministrazione promuove e attiva, per via sperimentale e con la necessaria gradualità, la formazione di un Registro/Archivio delle pratiche perequative e compensative e delle premialità, via via attivate in attuazione delle presenti Norme, esteso altresì al tema dei diritti edificatori, con particolare riguardo alla registrazione e documentazione dei diritti edificatori trasferiti ed ospitati, e dei relativi asservimenti fondiari, con i conseguenti vincoli di inedificabilità, oltre che agli Accordi di programma ed agli Accordi preliminari di cui agli Artt. 23 e 70. Il Registro, sotto la diretta responsabilità della Segreteria Generale del Comune, di concerto con il Dirigente del Settore, viene utilizzato anche per l'asservimento di suoli non adiacenti utilizzati per costituire la Superficie minima di intervento, di cui all'Art. 31, nel Territorio agroforestale, oltre che per altre analoghe eventuali casistiche relative ai diritti



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

edificatori ed al loro trasferimento, anche in conformità al comma 3 dell'Art. 5 della L 106/2011.

2. I suoli confermati nella proprietà privata, utilizzati per determinare diritti edificatori trasferiti vengono classificati come inedificabili, quanto meno per l'intero periodo di validità del PSC; essi stessi vengono opportunamente ricompresi nel Registro di cui al comma 1.



CAPO 6 MODALITÀ E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 26 Interventi di Recupero, R e di Nuova Costruzione, NC

1. Gli interventi di Recupero, R, del PSC sono così definiti:

- R1 – **Manutenzione Ordinaria:** 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;
- R2 – **Manutenzione Straordinaria:** 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 il volume e la Superficie utile delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche agli usi in essere;
- R3 – **Restauro:** intervento diretto sul bene, attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione e trasformazione dei suoi valori culturali, ivi compresi gli interventi di miglioramento strutturale a fini di tutela dal rischio sismico. Tale modalità di intervento si applica comunque alle emergenze monumentali classificate tali ai sensi del Codice dei Beni Culturali, Art. 10, commi 3 a), 3 d), 4 f) e 4 g), seguendone il particolare iter autorizzativo; gli interventi di Restauro si applicano all'intera Unità fondiaria, come definita all'Art. 31;
- R4 – **Restauro e risanamento conservativo:** gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e della tradizione costruttiva dell'organismo stesso, ne consentano utilizzazioni compatibili, in conformità alle presenti Norme. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio – anche in funzione di tutela dal rischio sismico – l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, anche ai fini del risparmio energetico,



l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, la sistemazione conforme degli spazi esterni. Gli interventi di Restauro e risanamento conservativo si applicano all'intera Unità fondiaria; tali interventi sono efficaci, al di fuori della città storica per i fabbricati di valore testimoniale, secondo quanto previsto all'Art. 62;

R5 – Ripristino tipologico: gli interventi di sostituzione o ricostruzione, per riproporre attraverso tipologie edilizie adeguate la morfologia e la continuità dei tessuti della città storica, con la sostituzione di fabbricati, o parti di essi, fatiscenti o incongrui di recente realizzazione, ivi comprese le superfetazioni, o anche di fabbricati non più esistenti, a partire dalla documentazione storica disponibile, di carattere catastale, tipologico, iconografico, fotografico, documentale, nonché della tradizione costruttiva. Gli interventi di Ripristino tipologico si applicano all'intera Unità fondiaria, con una possibile quota di premialità volumetrica definita in sede progettuale, al fine di tener conto di riconosciute esigenze di conformità igienico-sanitaria dell'organismo edilizio e dei suoi diversi ambienti. Il Ripristino tipologico viene classificato come una particolare categoria del Restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui risulti comunque evidente la necessità o la dimostrata preferibilità di procedere ad interventi integrali di ricostruzione.

Il PSC classifica come suscettibili di venire sottoposti ad interventi di tipo R4 ed R5 le Unità fondiarie corrispondenti a fabbricati di accertato pregio storico ed artistico non sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali.

R6 – Ristrutturazione edilizia: 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. Tenuto conto del combinato disposto di quanto previsto alle lettere d) ed e.6) del comma 1 dell'Art. 3 del Testo Unico



dell'Edilizia, oltre che dell'utilizzo della Su in luogo del Volume, nell'ambito della Ristrutturazione edilizia, nelle diverse sottocategorie di intervento, come successivamente specificate, possono essere ricompresi anche interventi consistenti nella completa demolizione e ricostruzione, con possibili incrementi della Su fino al 20%, fatte salve comunque le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia R6 si articolano nelle seguenti più specifiche definizioni:

R6.1 – Ristrutturazione con la conferma della Superficie utile, della sagoma e del sedime preesistenti; in tale caso è sempre ammesso l'intervento di demolizione senza ricostruzione;

R6.2 – Ristrutturazione con la conferma della sagoma e del sedime preesistenti, con l'eliminazione degli apparati costruttivi incongrui ed il ripristino degli elementi della tradizione costruttiva, quanto: a sistemi di copertura; ad aperture e serramenti esterni; al carattere dei paramenti esterni, modalità di finitura "faccia a vista", intonacatura e tinteggiatura; a balconi e parapetti; a pavimentazioni esterne; a recinzioni perimetrali; ai decori di impronta ottoneo-vecentesca; agli interventi di tipo R6.2 si applica inoltre quanto previsto per gli interventi di Ripristino tipologico, relativamente alla possibile premialità volumetrica indotta da riconosciute esigenze di conformità igienico-sanitaria dell'organismo edilizio, con particolare riguardo all'utilizzo dei sottotetti e degli interrati;

R6.3 – Ristrutturazione con la conferma della Superficie utile e adeguamenti tecnici del sedime, entro l'Unità fondiaria originaria, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione;

R6.3A – Ristrutturazione, come in R6.3, con la possibilità di incremento fino al 10% della Superficie utile, in conseguenza dell'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato;

R6.3B – Ristrutturazione, come in R6.3, con la possibilità di incremento fino al



15% della Superficie utile, in ragione delle esigenze di adeguamento del fabbricato alla normativa antisismica in vigore, e/o per la riduzione del rischio idraulico o di stabilità dei versanti, secondo i criteri fissati nella Relazione geomorfologica allegata al PSC, in particolare in riferimento a quanto previsto per le Classi 3 e 4 della Carta di fattibilità geologica (punto 7), previa certificazione di tecnico abilitato;

R6.3C – Ristrutturazione, come in R6.3, con la possibilità di incremento fino al 10% della Superficie utile, in ragione delle esigenze di adeguamento delle reti di urbanizzazione primaria, come verificato e certificato a cura del Dirigente del Settore dell'Ufficio di Piano in fase attuativa, sulla base delle condizioni minime fissate all'Art. 30.

Gli interventi di tipo R6.3A, R6.3B ed R6.3C possono assumere carattere cumulativo, quanto ai premi in Superficie utile, quando operano attraverso due o più specifici momenti di adeguamento tecnico, come sopra richiamati, entro una soglia massima del 30% della Superficie utile; in tale caso qualora la somma delle premialità comporti un incremento della Capacità edificatoria superiore al 20%, l'intervento stesso viene classificato come Nuova Costruzione, con quanto ne consegue agli effetti dell'applicazione delle presenti Norme, oltre che in termini di oneri di concessione/urbanizzazione.

Qualora si operi su fabbricati ricompresi in siti non sottoposti a particolare rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, come individuati nella Tav. 1.1 del PSC, l'intervento di tipo R6.3A potrà utilizzare un incremento fino al 20% della Su, in conseguenza all'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato.

R6.4 – Ristrutturazione di fabbricati a destinazione produttiva, per usi industriali, artigianali, magazzini, logistica, usi espositivi, attività commerciali, ad eccezione della grande distribuzione, con possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile preesistente, con ulteriore possibilità di incremento, del 5% in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione della vulnerabilità idraulica, e del 5% in conseguenza dell'adozione di si-



stemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato. Le suddette destinazioni vanno adeguatamente comprovate alla data di adozione del PSC. Qualora si operi su fabbricati ricompresi in siti non sottoposti a particolare rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, come individuati nella Tav. 1.1 del PSC, l'intervento di tipo R6.4 potrà utilizzare un incremento fino al 10% della Su, adottando sistemi di risparmio energetico, con le modalità di cui sopra.

R6.5 – Ristrutturazione di fabbricati a destinazione agricola, comprensivi di abitazioni e usi di servizio al fondo, con possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile preesistente, incremento da computare rispettivamente per le abitazioni e gli altri usi preesistenti, con ulteriore possibilità di incremento del 5% in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione della vulnerabilità idraulica e del 5% in conseguenza dell'adozione di sistemi di risparmio energetico, come definiti dalla normativa in vigore, in conformità agli indirizzi del Capo 25, previa certificazione di tecnico abilitato; la suddetta premialità, relativamente alle abitazioni, è riservata esclusivamente ai soggetti rispondenti ai requisiti dell'Imprenditore Agricolo Professionale, come definito dal D.L.vo 99/2004. Gli usi in essere vanno adeguatamente comprovati alla data di adozione del PSC.

R6.6 – Ristrutturazione con demolizione e trasferimento della Superficie utile preesistente e conferma degli usi originari, su altri suoli di proprietà, destinati dal PSC ad usi compatibili, ovvero suoli resi disponibili dalla manovra perequativa di cui all'Art. 16, previo specifico convenzionamento, con riferimento alla possibile cessione al Comune dei sedimi e dei suoli originari ed a specifiche premialità in Superficie utile, commisurate alla perseguibile, comprovata sostenibilità degli interventi stessi, fino ad un incremento massimo del 50% della Su originaria. Sono comunque ammessi, in tutti i tali casi, gli interventi di tipo R6.1 sul sedime originario. Nel caso si operi per trasferimento, entro l'Unità fondiaria originaria, si applica quanto previsto per il caso di cui alla categoria R6.3.



R6.7 – Ristrutturazione con possibile incremento fino agli indici di zona, tanto nel caso di demolizione e ricostruzione, quanto nel caso di ampliamento. In caso di demolizione e ricostruzione è prescritto comunque l'adeguamento alla normativa antisismica vigente o intervenuta.

Negli interventi di tipo R6 la sagoma si intende confermata quando si opera all'interno della stessa per realizzare porticati o balconi e logge coperte.

2. Negli Ambiti sottoposti a rischio frana, e a rischio di inondazione, di cui rispettivamente agli Artt. 16, 17, 21 e 22 delle NTA del PAI, per come emanate dall'ABR Calabria, e negli Ambiti vincolati per rischio idraulico e di stabilità dei versanti, e di particolare tutela sismica, di cui alla Classe 4 dei Cap. 7 e 8 della Relazione geomorfologica del PSC, come individuati nella Tav. 1.1, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si opera come segue:

- a) gli interventi di Restauro R3 e di Restauro e risanamento conservativo R4, di cui al comma 1, sono assimilati agli interventi di Restauro e risanamento conservativo di cui all'Art. 31, comma 3, della Legge 457/1978, ed all'Art. 3 del DPR 380/2001;
- b) gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1 ed R6.2, sono assimilati agli interventi di cui agli Art. 16, comma 2, lettera d); Art. 17, comma 2, lettera d); Art. 21, comma 2, lettera c); Art. 22, comma 2, lettera c) delle NTA del PAI, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3 sono assimilati agli interventi di cui all'Art. 21, comma 2, lettera c) e di cui all'Art. 22, comma 2, lettera c) delle NTA del PAI, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica;
- d) gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.3A sono assimilati agli interventi di cui all'Art. 22, comma 2, lettera c) delle NTA del PAI;
- e) gli interventi di Ripristino tipologico R5, di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.1, R6.2, R6.3B, R6.7, a condizione che operino in adeguamento alla normativa antisismica e per la riduzione del rischio idraulico e di stabilità



dei versanti, sono assimilati agli interventi per introdurre sui fabbricati le “innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica”, di cui alla Classe 4 del Cap. 8 della Relazione geomorfologica allegata al PSC.

3. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di qualsiasi tipo, che comportino incrementi della Superficie utile, con modifiche della sagoma o del sedime originali, operano nei limiti delle norme sulle distanze e visuali libere, di cui all’Art. 33
4. Gli interventi di Recupero di cui al comma 1 sono ammissibili su tutti i fabbricati di cui sia comprovata l’esistenza al 6 Agosto 1967. Dopo tale data i medesimi interventi di Recupero sono ammissibili esclusivamente sui fabbricati abilitati o condonati ai sensi di legge. Sui fabbricati abilitati/condonati e non accatastati, gli interventi di Recupero sono ammissibili previo accatastamento, nelle forme di legge. Ai fini degli interventi di Recupero, si classificano come Superfetazioni quelle porzioni dell’Unità fondiaria realizzate in assenza di titolo abitativo, dopo la data del 6 Agosto 1967.
5. Gli interventi di Nuova Costruzione, NC, comportano la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, ivi compresi gli interventi di cui alle lettere da e.1) a e.7) del primo comma dell’Art. 3 del Testo Unico dell’Edilizia:
 - NC1 – Interventi di nuovo impianto su Unità fondiarie libere ed edificabili, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona;
 - NC2 – Interventi di allestimento del territorio, rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, o soggetti a tal fine delegati.
6. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria, R1, e gli interventi individuati al comma 1 dell’Art. 6 come attività edilizia libera, del Testo Unico dell’Edilizia, oltre agli interventi di Manutenzione Straordinaria, R2, di cui al comma 2 del medesimo Articolo, possono essere eseguiti, nei limiti di legge, senza titolo abilitativo. Tutti gli altri interventi di cui al presente Articolo sono sottoposti a Permesso di costruire. Sulle Unità fondiarie sottoposte ad interventi di Restauro R3 e Restauro e risanamento conservativo R4, gli interventi di Manutenzione Stra-



ordinaria R2 sono ammissibili, purché nel rispetto dei limiti fissati per gli stessi interventi di tipo R3 ed R4.

7. Gli interventi di demolizione di fabbricati esistenti in contrasto con le previsioni del PSC di cui all'Art. 20, sono sottoposti a Permesso di costruire, ovvero autorizzati nel quadro degli strumenti amministrativi di norma utilizzati a tal fine.
8. Gli interventi di demolizione di cui ai precedenti commi, di tipo R6, sono sottoposti a specifico Permesso di costruire, nel caso in cui siano previsti in termini sfalsati nel tempo, rispetto alle previste ricostruzioni; in caso contrario le relative concessioni possono assumere un carattere unitario.
9. Gli interventi di demolizione di qualsiasi tipo sono comunque sottoposti a specifiche prescrizioni relativamente alle modalità di conferimento e recupero; l'uno e l'altro da praticare nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.
10. Agli interventi di cui ai commi 8 e 9 si provvede con specifico provvedimento amministrativo.
11. Ai soli effetti della disciplina dei parcheggi pertinenziali, P3, di cui all'Art. 27, gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui al comma 1, sono assimilati agli interventi di Nuova Costruzione; ai medesimi effetti gli interventi di Recupero non comprendono i casi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
12. Gli interventi di cui al comma 1, definiti in applicazione di quanto previsto dal Testo Unico dell'Edilizia e dal Codice dei Beni Culturali, possono subire adattamenti o perfezionamenti con semplice determina del Dirigente del Settore, senza che ciò costituisca Variante al REU, qualora tali due riferimenti legislativi subiscano a loro volta specifici perfezionamenti.



CAPO 7 USI DEL TERRITORIO

Articolo 27 Usi urbani e usi agricoli. Usi transitori. Parcheggi pertinenziali

1. Gli usi urbani e agricoli utilizzati dalle presenti Norme al fine di definire, attraverso una loro appropriata combinazione, le destinazioni d'uso delle diverse Zone di cui al Capo 10, sono riportati al comma 2. Insieme a tali usi vengono individuate le dotazioni di parcheggi pertinenziali, P3, come definiti all'Art. 45, richieste per ognuno di tali usi, in rapporto agli interventi di Recupero (con l'eccezione degli interventi di Manutenzione) e Nuova Costruzione, come definiti all'Art. 26, nel rispetto comunque delle dotazioni minime di cui alla Legge 122/89, Art. 2, comma 2, previste per gli interventi di Nuova Costruzione, riconvertite nella soglia di 1 mq/3 mq Su, fatte salve comunque specifiche più impegnative prescrizioni delle Norme di zona. Tali usi, nel comma 2, sono raggruppati facendo riferimento a quanto previsto al comma 4 dell'Art. 57 della LR 19/2002.
2. Gli usi urbani e gli usi agricoli del PSC sono i seguenti:

A *Usi prevalentemente residenziali*

- A1 *Usi residenziali*: residenza permanente, residenza studentesca, residenza turistica, bed and breakfast, collegi, convitti, ostelli, case di cura, centri per anziani.

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

- A2 *Usi ricettivi*: alberghi e relativi servizi congressuali, residence, alberghi diffusi, campeggi (questi ultimi nei limiti della legislazione regionale in materia)

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di recupero 20 mq/100 mq Su

Interventi di nuova costruzione 50 mq/100 mq Su



A3 *Piccoli uffici, studi professionali*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

A4 *Commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, sportelli bancari, fitness, palestre, piscine, cinema*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di recupero 30 mq/100 mq Su

Interventi di nuova costruzione 100 mq/100 mq Su

A5 *Attività direzionali e grandi uffici*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di recupero 20 mq/100 mq Su

Interventi di nuova costruzione 50 mq/100 mq Su

A6 *Attività di rappresentanza, culturali, museali, ricreative, sportive*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

B *Usi produttivi*

B1 *Attività di artigianato produttivo e piccola industria*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

B2 *Media e grande distribuzione commerciale, come rispettivamente definite dal D.Lgs. 114/98 e dalla LR 59/97 e successive modifiche e integrazioni*

Parcheeggi pertinenziali P3:

Interventi di recupero 200 mq/100 mq Su

Interventi di nuova costruzione 300 mq/100 mq Su



C *Usi industriali*

C1 *Attività industriali, di media e grande dimensione*

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

C2 *Attività fieristiche, espositive, congressuali e per lo spettacolo*

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 60 mq/100 mq Su (anche sotto forma di prati consolidati concessi in uso periodicamente)

C3 *Commercio all'ingrosso, logistica, commercio tematico, autosaloni, etc.*

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di recupero 50 mq/100 mq Su

Interventi di nuova costruzione 100 mq/100 mq Su

C4 *Impianti per la trasformazione, la conservazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli: caseifici, cantine, frigoriferi, frantoi*

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

D *Servizi pubblici e di interesse pubblico*

D1 *Servizi sociali, servizi scolastici, servizi di interesse comune, verde pubblico, verde sportivo*

Parcheggi pertinenziali P3:

Interventi di nuova costruzione 30 mq/100 mq Su

D2 *Attrezzature urbane, scuole superiori, centri universitari, cinema e teatri, attrezzature tecniche, ospedali, centri per anziani, fitness, spettacoli ambulanti*

Parcheggi pertinenziali P3:



Interventi di nuova costruzione 40 mq/100 mq Su

D3 *Parcheggi pubblici, di uso pubblico e pertinenziali*

E *Usi agricoli*

E1 *Residenza agricola*: riservata alla famiglia dell'imprenditore e degli operatori agricoli, secondo le definizioni di legge, e negli altri casi ammessi dalle Norme di zona;

E2 *Annessi rustici*: corrispondenti ai fabbricati produttivi strettamente necessari all'esercizio delle attività dell'azienda agricola, compreso l'allevamento di animali domestici e la zootecnia aziendale, classificata diversamente dalle attività di cui al punto E4.

E3 *Serre fisse*: intese come impianti fissi riservati alle colture ortofrutticole, floristiche e vivaistiche;

E4 *Fabbricati riservati all'attività zootecnica*: limitatamente alle attività di carattere intensivo o industriale, non integrate all'attività di aziende agricole insediate sul territorio comunale, e comunque quelli in cui il numero complessivo di capi risulti maggiore di quello derivante dal rapporto di 40 ql. di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento; dati da comprovare attraverso relazione agronomica a firma di tecnico abilitato;

E5 *Caseifici, frigoriferi, frantoi e cantine*, di piccola dimensione, utilizzati esclusivamente per la lavorazione dei prodotti aziendali;

E6 *Ricettività e servizi per l'agriturismo*, in conformità alla legislazione vigente.

Ove si presenti la necessità di realizzare interventi con presenza di usi non specificamente previsti al comma precedente, si procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli aventi effetti simili sul territorio ed, in particolare, sui parcheggi di tipo P3.



3. Al fine di garantire adeguate dotazioni di parcheggi di urbanizzazione secondaria di tipo P2, definiti ancora all'Art. 45, negli interventi sul Territorio urbanizzato, nel solo caso di interventi di Nuova Costruzione, le quote dei parcheggi pertinenziali di tipo P3, relativamente agli Usi di cui al comma 2, vengono incrementate di una quota aggiuntiva pari a 10 mq/100 mq di Su; tali parcheggi, classificati P2 di uso pubblico, vanno realizzati e mantenuti dai Soggetti attuatori su suoli accessibili sul fronte strada. Negli strumenti urbanistici attuativi gli standard di parcheggio P2 vengono fissati in misura non inferiore a 5 mq/30 mq di Su.
4. In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico o per attrezzature urbane, che risultino libere, ovvero edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme, alla data di adozione del PSC, in via transitoria, il Dirigente del Settore può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private compatibili delle aree stesse. Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di Permesso di costruire. Tutte le utilizzazioni autorizzate a titolo precario si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (deliberazione, avviso pubblico, determina dirigenziale, etc.), con il quale l'Amministrazione stabilisce di dare avvio all'attuazione del PSC nella zona di cui trattasi. L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte dell'Amministrazione, dell'eventuale procedura espropriativa o della pratica perequativa. In ogni caso il Dirigente del Settore, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del PSC, produca disturbi, intralci la circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica. Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, ivi compresa la qualità chimica e fisica dei suoli, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali



rottami ed alla risistemazione del terreno. In particolare potrà essere prevista, previa opportune garanzie:

- la realizzazione di depositi provvisori e transitori all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non nocivi o molesti, non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi, nel solo caso dei cantieri edili;
- la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a mt 1,50;
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
- la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

5. Circa il governo degli usi e la disciplina del mutamento della destinazione degli immobili, trova conferma nell'applicazione delle presenti Norme quanto previsto dall'Art. 57 della LR 19/2002, oltre a quanto previsto al Capo 10 delle presenti Norme.
6. Per i cambi d'uso sottoposti a Permesso di costruire, nel caso di incremento del Carico urbanistico, come definito all'Art. 31, è obbligatoriamente prevista la quota aggiuntiva eventualmente mancante di parcheggi pertinenziali di tipo P3 o, in caso di impossibilità, la monetizzazione di corrispondenti quote di parcheggi di servizio di tipo P2, anche di uso pubblico, come definiti all'Art. 45.



CAPO 8 OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Articolo 28 Opere di urbanizzazione

1. Ai fini dell'attuazione del PSC, le opere di urbanizzazione primaria corrispondono alle opere a rete necessarie a sostenere i diversi insediamenti e le singole Unità fondiari insediate. Oltre alle opere riportate nelle definizioni di cui all'Art. 4 della Legge 847/64, confermate dal comma 7 dell'Art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia, esse possono comprendere le reti telefoniche, telematiche e del teleriscaldamento, etc.
2. Analogamente, le opere di urbanizzazione secondaria corrispondono ai Servizi sociali di quartiere – ivi comprese le scuole per l'istruzione superiore all'obbligo - come definiti dal sopra citato Art. 4, ripresi ed ampliati dal comma 8 del citato Art. 16.
3. Ancora ai fini dell'attuazione del PSC, le opere di urbanizzazione generale rappresentano opere a rete ed opere puntuali, pubbliche e di interesse pubblico, al servizio dell'intero sistema urbano. Per Attrezzature urbane si intendono, nelle presenti Norme, fra le opere di urbanizzazione generale, quelle di carattere puntuale al servizio dell'intero sistema urbano.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria e le Attrezzature urbane sono definite nel merito e nelle condizioni di utilizzo dei suoli, nel quadro normativo del PSC, al Capo 13.
5. In materia di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, trova applicazione, nell'attuazione del PSC, quanto disposto dal comma 2 bis dell'Art. 16 del DPR 380/2011.



Articolo 29 Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

1. A PSC approvato, l'Amministrazione provvede con specifica Deliberazione consiliare, in conformità ed in attuazione alla legislazione urbanistica vigente e delle Direttive regionali operanti in materia, ad una definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del contributo sul costo di costruzione, in coerenza con il nuovo quadro urbanistico e con l'articolazione complessiva delle destinazioni d'uso introdotta con lo stesso PSC, tenuto conto delle definizioni di cui all'Art. 28. Tale Deliberazione provvede altresì ad individuare i casi speciali in cui può essere ammesso motivatamente il ricorso alla monetizzazione sostitutiva della cessione di aree destinate a standard urbanistici, tenuto conto altresì dell'impianto perequativo adottato per l'attuazione del PSC, richiamato in sintesi all'Art. 16. La medesima Delibera provvede a definire la casistica delle pratiche perequative subordinate a corrispettivi monetari, con particolare riguardo al caso delle medie e grandi superfici commerciali, di cui allo stesso Art. 16, comma 8.

Articolo 30 Permesso di costruire e specifiche condizioni minime di sostenibilità degli interventi

- ~~1. Ai sensi dell'Art. 12 del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al DPR 380/2001, il Permesso di costruire, ed anche le altre forme di abilitazione quali DIA e SCIA, vengono rilasciati in conformità alle previsioni del PSC, del REU e del POT, e della relativa disciplina urbanistica ed edilizia, oltre che della pianificazione attuativa in essere. Il rilascio del Permesso è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.~~
- ~~2. Nel Territorio urbanizzato, di cui al Capo 15, negli Ambiti urbani minori, di cui al Capo 18, e negli Insediamenti diffusi, di cui agli Artt. 73, 79 e 85, oltre che negli altri casi richiamati dalle presenti Norme, in corrispondenza con condizioni di carenza delle reti dell'urbanizzazione primaria, anche con rife-~~



~~rimento agli interventi di tipo R.6.3c, o nel caso di difficoltà conseguenti alla complessità dell'assetto proprietario ed all'accessibilità alle reti esistenti, il Permesso di costruire è subordinato a specifica convenzione attuativa con i proprietari interessati, al fine di garantire pienamente, a carico dei soggetti attuatori, la necessaria integrazione delle opere a rete mancanti. L'Amministrazione, nel caso provvede a prescrivere l'adeguamento tecnico della rete stradale esistente alle condizioni minime di agibilità, accessibilità e sicurezza, utilizzando anche, ove del caso, le pratiche di urbanistica perequativa di cui all'Art. 16. In assenza di tali condizioni, il Permesso di costruire non potrà essere rilasciato.~~

1. Ai sensi dell'art.12 del Testo Unico dell'Edilizia il Permesso di Costruire ed ogni atto abilitativo, espresso o tacito, comunque denominato è subordinato:
 - a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio;
 - b) in mancanza delle condizioni indicate nella lettera a), all'impegno degli interessati di procedere alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla esecuzione dell'intervento assentito, secondo un dettagliato piano di previsione delle modalità e dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione.⁷

1. Bis. La domanda di concessione ad edificare si intende accolta qualora entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando la comunicazione al Dirigente di Settore del loro inizio, a mezzo lettera raccomandata o PEC, previa corrispondenza al Comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10,

⁷ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo congruaggio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.⁸

1. **Inter** Il Responsabile del Procedimento ha a disposizione 60 giorni per curare l'istruttoria, acquisire i pareri eventualmente necessari e valutare la conformità del progetto, formulando quindi una proposta di provvedimento. Il Responsabile può anche chiedere modifiche al progetto originario, lasciando quindici giorni di tempo all'interessato per l'integrazione della documentazione. Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento per chiedere l'integrazioni di documenti che non siano a disposizione dell'Amministrazione. I tempi iniziano a decorrere nuovamente dopo la consegna dei documenti integrativi. Il provvedimento finale deve essere adottato improrogabilmente dal Dirigente, o dal Responsabile dell'Ufficio, entro 30 giorni dalla seconda eventuale proposta presentata. In ogni caso il procedimento non può durare più di 90 giorni dalla data della prima presentazione. Il rilascio del Permesso a Costruire viene quindi comunicato sull'Albo Pretorio. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo di 60 o 90 giorni, in caso di integrazioni, ove il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio non abbia opposto motivato diniego per iscritto, comunicandolo ai soggetti interessati in via ufficiale, sulla domanda di Permesso a Costruire si intende formato il silenzio – assenso.⁹

1. quater. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, è obbligo tenere nel luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al Comune che vale come atto esplicito di silenzio – assenso da cui risulti la data di presentazione della richiesta di concessione e di inizio lavori. Il Dirigente di Settore ricevuta la comunicazione di fine lavori dispone un controllo per verificare l'effettiva congruità dei lavori eseguiti.¹⁰

⁸Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 19 febbraio 2015

⁹Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 19 febbraio 2015

¹⁰Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 19 febbraio 2015



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

1. quinquies. Il Responsabile del Procedimento, unitamente al Dirigente del Settore sono tenuti al risarcimento del danno ingiusto cagionato in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa dei termini di conclusione del procedimento di rilascio del Permesso a Costruire.¹¹

¹¹ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 19 febbraio 2015



CAPO 9 PARAMETRI E STANDARD

Articolo 31 Parametri urbanistici

1. Il processo attuativo della pianificazione strutturale è regolato dai seguenti parametri urbanistici:

1) St – Superficie territoriale

Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie territoriale, alla quale applicare l'Indice di utilizzazione territoriale, U_t , si intende un'area non inferiore alla Superficie minima di intervento, S_m , o comunque individuata graficamente nelle tavole di PSC, comprendente le Superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e la Superficie fondiaria, S_f , oltre ad eventuali aree di rispetto o aree destinate ad opere di urbanizzazione generale. Di norma, nella Tav. 1.2 del Progetto urbano del PSC viene individuato il perimetro di riferimento per la Superficie territoriale, o l'ambito entro cui individuare la St , nel rispetto della Superficie minima di intervento. Le strade di progetto e le fasce di rispetto stradale contribuiscono alla definizione della Capacità edificatoria, solo quando comprese entro il perimetro che individua la St utilizzata per la formazione dello strumento urbanistico attuativo. La Superficie territoriale, espressa in mq o in ha; in fase attuativa può essere comunque riportata e ridotta fino alla Superficie minima di intervento.

2) S_f – Superficie fondiaria

Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria, alla quale applicare l'Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , si intende quella parte della Superficie territoriale, St , ottenuta deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria, S_1 , e secondaria, S_2 , ed altre eventuali superfici, come previsto al punto 1), non direttamente utilizzabili o computabili ai fini del processo edilizio. La Superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla Superficie minima di intervento, che rappresenta – in tal caso – la minima dimensione fondiaria sottoponibile a Permesso di costruire. Nel caso di intervento diretto, la Super-



ficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto a cui applicare l'Indice di utilizzazione fondiaria, Uf. La Superficie fondiaria, Sf, è espressa in mq.

In caso di piena corrispondenza della Superficie fondiaria ai frazionamenti catastali dei suoli interessati, la Sf corrisponde alle superfici catastali; in caso contrario essa si misura graficamente assumendo come riferimento la cartografia tecnica del PSC, di cui all'Art. 8. In casi particolari si potrà altresì procedere a specifico rilievo topografico, a firma di tecnico abilitato.

3) S1 – Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade, interne alla St dello strumento urbanistico attuativo ed al diretto servizio degli insediamenti, come previste al Capo 12 delle presenti Norme; delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle stazioni tecnologiche al servizio dell'area, oltre che alle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari di arredo delle suddette reti. La S1 è espressa in mq.

4) S2 – Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate al sistema dei Servizi di cui al Capo 13, definite ai sensi dell'Art. 3 del DM LL.PP 1444/1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato per giardini e parchi, oltre che per il gioco e lo sport, gli spazi destinati a parcheggi di urbanizzazione secondaria, ai sensi del punto d) dell'Art. 3 del citato DM, nonché i percorsi e le piazze pedonali, da computare nel verde pubblico. La S2 è espressa in mq.

5) Sm – Superficie minima di intervento

E' la Superficie minima richiesta in modo specifico dalle Norme di zona per la Superficie fondiaria di ogni intervento edilizio diretto, o per la Superficie territoriale di ogni strumento urbanistico attuativo. Qualora non esplicitamente previsto dalle stesse Norme di zona, la Sm corrisponde all'ambito individuato graficamente nella Tav. 1.2 del PSC. Qualora la Superficie residua dell'ambito interes-



sato, dedotta la Sm, risulti inferiore alla stessa Sm, è comunque data facoltà di procedere sulla stessa attraverso specifico strumento attuativo. La Sm, espressa in mq o in ha, può anche essere costituita da più proprietà adiacenti, o asservite, se non adiacenti, nelle sole Zone agroforestali di cui al Capo 20, secondo la normativa dell'Art. 51 della LR 19/2002.

6) Ut – Indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie utile dei fabbricati, Su, di cui all'Art. 32 e la Superficie territoriale, St; è espresso in mq/mq.

7) Uf – Indice di utilizzazione fondiaria

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la Superficie utile di un fabbricato, Su, e la Superficie fondiaria, Sf; è espresso in mq/mq o in mq/ha, nelle Zone agroforestali di cui al Capo 20.

8) Cu – Carico urbanistico

Per Carico urbanistico si intende l'impegno (carico) complessivamente indotto sul sistema pubblico delle infrastrutture e dei Servizi da parte delle attività insediate o da insediare. In prima approssimazione il Carico urbanistico può essere valutato, oltre che sulla Capacità edificatoria, punto 9, come proporzionale alle dotazioni di parcheggi pertinenziali, P3, abbinate ai diversi usi urbani, come disciplinati dall'Art. 27.

9) Ce – Capacità edificatoria

Per Capacità edificatoria si intende la Superficie utile lorda complessivamente realizzabile all'interno di uno strumento urbanistico attuativo o entro un singolo lotto, come definita all'Art. 32.

10) Ui = Unità immobiliare

Si intende per Unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.).



11) UF = Unità fondiaria

Si intende per Unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi, dal punto di vista storico, spaziale, tipologico, funzionale e statico, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza, con gli spazi di diretta pertinenza. E' classificato come Unità fondiaria anche il lotto libero inedito.

12) UA = Unità aziendale minima

Si intende per Unità aziendale minima, la Superficie aziendale necessaria all'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola. Essa presenta un'ampiezza tale da assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia coltivatrice e capace di assicurare un reddito sufficiente. Di norma essa deve essere tale da fornire 2.100 ore di lavoro (1 ULU) ed un reddito comparabile almeno al 60% di quello percepito da altre attività produttive. Ai fini di tale individuazione, si utilizzano le Tabelle "ettaro coltura" di cui alla Delibera della Giunta Regionale 806/2008, allegate al REU. Con riferimento ai requisiti di reddito si utilizzano, di norma, i valori del reddito medio stimati per la Regione Calabria dal Ministero dell'Economia e Finanza. Tali requisiti vanno dimostrati da Relazione Agronomica a firma di tecnico abilitato.

13) SAU = Superficie agricola utilizzabile

Si intende per Superficie agricola utilizzabile la Superficie produttiva ottenuta detraendo dalla superficie catastale le superfici improduttive (fabbricati, cortili, strade, fossi, boschi improduttivi, aree incolte, ecc.).

2. Gli Indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano negli strumenti urbanistici attuativi. Gli Indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'intervento sui singoli lotti, sia nel caso di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, sia nel caso di edificazione su Unità fondiarie comprese in zone che non richiedono tali strumenti. Gli Indici di utilizzazione fondiaria Uf definiscono le Superfici utili massime edificabili su ciascuna Unità fondiaria. Nel caso di edificazione successiva a strumento urbanistico attuativo, i totali



delle Superfici utili costruibili nei singoli lotti applicando gli Indici di utilizzazione fondiaria U_f non possono superare quelli calcolati applicando l'Indice di utilizzazione territoriale sulla Superficie territoriale.

3. Dalla data di adozione del PSC, l'utilizzazione completa degli Indici di utilizzazione fondiaria, di cui alle Zone disciplinate nei Capi 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, corrispondenti ad una determinata Unità fondiaria, esclude ogni richiesta successiva di altri Permessi di costruire sull'Unità stessa, salvo i casi di intervento di Recupero dell'edilizia esistente ammessi, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del PSC, allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la Superficie utile delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non può superare gli Indici di utilizzazione fondiaria che competono, secondo le presenti Norme, alla zona oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico-edilizi. Nei soli Ambiti urbani minori, di cui al Capo 17, qualora i fabbricati esistenti siano stati costruiti utilizzando capacità edificatorie per usi agricoli, derivanti da fondi rustici, anche non adiacenti – in modi da comprovare con i relativi titoli abilitativi, dopo il 6/8/1967 – la corrispondente Capacità edificatoria può non essere computata agli effetti dell'applicazione degli Indici di zona.

Articolo 32 Parametri edilizi

1. Il processo attuativo della pianificazione strutturale è regolato dai seguenti parametri edilizi:

1) Su – Superficie utile lorda

La Superficie utile lorda è data dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani del fabbricato, fuori ed entro terra, eccettuati: androni, rampe e pianerottoli, fino a 30 mq per ogni corpo scala; autorimesse e relativi collegamenti verticali, che non eccedano le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali P3, purché entro la



sagoma o in soluzione completamente interrata, di cui all'Art. 27; cantine, sottotetti, archivi, depositi di servizio, nei casi in cui i locali a ciò adibiti non presentino alcun requisito di agibilità fissato dal REU o da normative di legge vigenti; servizi tecnici generali e vani ascensore; portici privati, anche di uso pubblico, logge coperte e balconi. Sono esclusi altresì dal calcolo della Su i piani completamente interrati e i piani seminterrati che abbiano un'altezza massima fuori terra fino a 80 cm. Nel solo caso dei fabbricati ricompresi negli Ambiti urbani minori, Capo 18, si considerano come ammissibili, ma non conteggiati nella relativa Su, spazi di servizio ed accessori (cantine, ricoveri, rimesse, garages, legnaie, soffitte) fino al 40% della Su, anche qualora i relativi locali presentino i requisiti di abitabilità fissati dal REU. Trovano comunque applicazione, nei Centri storici di cui al Capo 14, circa la possibilità di utilizzo dei sottotetti e dei seminterrati, le normative previste al comma 2 dell'Art. 49 della LR 19/2002.

2) *V – Volume*

Il Volume dei fabbricati si computa in mc, vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle Superfici utili dei vari piani per le altezze effettive da pavimento a pavimento del solaio soprastante, ovvero dal pavimento alla quota media dell'estradosso nei casi di solaio inclinato.

3) *P – Numero di piani*

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, e cioè dei piani che contribuiscono a determinare la Superficie utile.

4) *Hf – Altezza di ciascun fronte di fabbricato*

Si utilizza ai fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra pareti prospicienti, oltre che dell'applicazione dell'Indice di Visuale libera.

L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata:

- *per le fronti prospicienti le strade*, dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale della fronte e l'estradosso del solaio di copertura, comunque orientato;



- *per le fronti non prospicienti le strade*, dalla differenza tra la quota media del piano di campagna e la linea orizzontale di intersezione fra il piano verticale della fronte e l'estradosso del solaio di copertura, comunque orientato;

5) *H – Altezza del fabbricato*

E' la media espressa in mt delle altezze delle varie fronti; sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnologici, quali tralicci per le linee elettriche, torri piezometriche e per telecomunicazioni, ciminiere, extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari.

6) *VI – Indice di Visuale libera*

Esprime il rapporto minimo (ml/ml) ammissibile fra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona (ad eccezione delle fasce di rispetto stradale e cimiteriale e dei suoli destinati a parcheggio), dai confini di proprietà e dai cigli stradali, oltre che dai fronti dei fabbricati prospicienti, e l'altezza delle stesse fronti.

7) *Sc – Superficie coperta*

La Superficie coperta dei fabbricati, espressa in mq, è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi i balconi aperti. La Superficie dei volumi aggettanti (bow-windows) è sempre computata. Sono inoltre computati i portici e i loggiati, anche se completamente aperti. Le Superfici completamente interrate non si computano nella Sc.

8) *Q – Rapporto massimo di copertura*

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile (mq/mq), espresso in percentuale, fra la Superficie coperta e la Superficie fondiaria, come definite dalle presenti Norme.

2. Nel computo della Su, del Volume e delle Altezze non si considerano gli interventi di miglioramento tecnologico, di cui all'Art. 49 della LR 19/2002.



3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del PSC e del REU, l'Amministrazione provvede a verificare l'efficacia applicativa delle definizioni dei parametri di cui agli Artt. 31 e 32, oltre che di quanto previsto all'Art. 33, e ad introdurre, con Delibera Consiliare, fermi restando gli Indici di utilizzazione, le necessarie messe a punto, senza che ciò comporti il ricorso a procedure di Variante urbanistica, ai sensi di legge.

Articolo 33 Distanze e Visuali libere

1. Le Norme di zona possono recare prescrizioni specifiche relative alle Distanze minime ed alle Visuali libere. Nel caso in cui tali Norme non prevedano proprie prescrizioni di Distanza minima e Visuale libera, si applicano i minimi indicati nel presente articolo.
2. Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla Superficie coperta del fabbricato, come definita al punto 7), comma 1, dell'Art. 32.
3. Le Distanze si definiscono e si misurano rispettivamente:
 - D1 – dai confini di proprietà;
 - D2 – dai confini di zona;
 - D3 – dai fabbricati prospicienti.
4. Distanze dai confini di proprietà, D1:
 - a) per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, di cui all'Art. 26, si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, si rispettano le seguenti distanze:
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che non comportino pareti finestate sul lato prospiciente il confine di proprietà, mt 3,00;
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che comportino pareti finestate sul lato prospiciente il confine di proprietà, mt 5,00;



- c) per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, mt 5,00; tale norma di distanza dai confini di proprietà relativa agli interventi di Nuova Costruzione sopra richiamati, si applica a pareti finestrate e non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte del fabbricato;
- d) è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad un fabbricato preesistente costruito a confine; è ammessa altresì la costruzione in aderenza tra nuovi fabbricati su lotti confinanti, purché l'intervento sia oggetto di pre-progetto unitario sottoscritto dalle parti interessate.
5. Distanze dai confini di zona, D2:
- a) per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, si mantengono le distanze preesistenti;
- b) per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, si rispettano le seguenti distanze:
- in caso di ampliamento o sopraelevazione che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona, mt 5,00;
 - in caso di ampliamento o sopraelevazione che comporti pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona, mt 7,50;
- c) per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, mt. 7,50; tale norma di distanza dai confini di zona, relativa agli interventi di Nuova Costruzione sopra richiamati, si applica a pareti finestrate e non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte del fabbricato;
- d) per confini di zona si intendono confini che separano zone diverse corrispondenti ai successivi Capi da 12 a 21. La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti delle fasce e delle Zone di rispetto stradale e di rispetto cimiteriale, oltreché dei suoli destinati a parcheggi pubblici e privati. ed inoltre all'interno delle zone perequate per servizi di previsione che vengano cedute al 50%; non si applica infine a quei suoli che, pur appartenendo a zone omogenee di Piano diverse, afferiscono ad una unica proprietà fondiaria (stessa ditta); nei casi di cui al comma 2 dell'Art. 53 – e nei casi ad essi assimilabili,



previsti dalle presenti Norme - non si applicano le norme sulle distanze dai confini delle zone, così come derivanti dalle procedure attuative, di carattere perequativo, ivi previste.

- e) fermo restando il rispetto delle norme di distanza previste dal Codice della strada, D.Lgs. 285/92, e del relativo Regolamento, DPR 405/92, per quanto riguarda la distanza dalla strada, all'interno del Territorio urbanizzato e degli Ambiti urbani minori ed ove non sia prevista la fascia di rispetto stradale, valgono i minimi previsti per le distanze D2 dai confini di zona, salvo diversa indicazione più restrittiva derivante dallo strumento urbanistico attuativo. L'edificazione lungo le strade per le quali il PSC prevede la fascia di rispetto stradale, indicata nella Tav. 1.2, opera nel rispetto in tali fasce;
 - f) qualora le distanze tra fabbricati, fra i quali sia interposta una strada, computate come al comma 5, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Le Norme di zona e degli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento al Territorio urbanizzato, prescrivono eventuali obblighi relativamente alla conferma dei fili stradali e degli allineamenti tra i fabbricati e i sedimi esistenti. Tali obblighi possono essere introdotti anche in sede attuativa.
6. Distanze tra fabbricati, D3:
- a) per gli interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R5, R6.1, R6.2, R6.3, si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) per gli interventi di Recupero di tipo R6.4, R6.5, R6.6, R6.7, tra pareti finestrate e pareti di fabbricati antistanti, la distanza da osservare è di mt 10,00;
 - c) per gli interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1 qualora i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo inferiore a 12 mt, la distanza da osservare è di mt 10,00; qualora invece i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 mt, la distanza da osservare è di mt 10, con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto;



- d) nel caso in cui il fabbricato da realizzare non prospetti su altri fabbricati, le norme sulle distanze tra fabbricati D3 si applicano ai confini di proprietà con distanze dimezzate. Sono ammesse distanze tra fabbricati D1 e D3 inferiori a quelle indicate nei commi precedenti, nel caso di gruppi di fabbricati che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi; in tal caso per distanza di tipo D2 si intende la distanza dai confini esterni, rappresentati dal perimetro di tale strumento;
 - e) nel Territorio urbanizzato, di cui al Capo 15, la distanza da osservare è quella indicata nell'Art. 9 comma 1 punto 2) del DM 2 Aprile 1968 n° 1444 senza considerare il suddetto punto d).
7. Nel Territorio urbanizzato, per la realizzazione di autorimesse private al servizio di fabbricati esistenti, nella misura non superiore ai minimi di parcheggio pertinenziale prescritti per i diversi usi all'Art. 27, ove tali autorimesse risultino mancanti, è ammessa anche – previo consenso scritto del confinante – edificando con pareti cieche sul confine di proprietà, in deroga alle precedenti norme sulle distanze D1 e D2. L'atto di consenso, in carta legale, deve essere allegato alla richiesta di Permesso di costruire.
8. Le precedenti norme sulle distanze minime D1, D2 e D3 non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di altre sottostazioni tecnologiche al servizio di porzioni di Territorio urbanizzato, fatte salve comunque le vigenti norme di sicurezza.
9. Visuale libera – VI:
- La Visuale libera si applica in tutte le Zone di cui ai Capi 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20: negli interventi di Nuova Costruzione, con un valore minimo di 0,5; negli interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano incremento della Su, con un valore minimo di 0,4; tanto per i confini di proprietà che per i confini di zona, fatto salvo il caso di un'unica proprietà fondiaria; e con un valore minimo di 1 per entrambi i tipi di intervento, per i fronti di fabbricati prospicienti, calcolato solo per il fabbricato in costruzione. La Visuale libera non si



applica per la distanza tra fabbricati dal fronte di un fabbricato costruito abusivamente, dalla data dell'ordinanza di demolizione.

10. Di norma, nel Territorio urbanizzato è fatto obbligo di rispettare, salvo ogni diversa prescrizione di zona ed ogni necessario adeguamento tecnico, gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, tanto con riferimento agli interventi di Nuova Costruzione quanto di Ristrutturazione, con e senza ampliamento della Su, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione.

Articolo 34 Standard urbanistici e abitante convenzionale

1. A partire dallo standard urbanistico esistente nella Città di Lamezia Terme, riconosciuto pari a circa 20 mq/Ab, soglia documentata in sede di Quadro conoscitivo ed aggiornata nelle fasi formative della pianificazione strutturale, il PSC assume uno standard urbanistico minimo di progetto fissato come non inferiore a 30 mq/Ab. Tale standard viene perseguito integrando le dotazioni esistenti attraverso le pratiche di urbanistica perequativa, nelle varie forme previste all'Art. 16, ed attraverso le acquisizioni gratuite attivate mediante gli strumenti urbanistici attuativi. Lo standard urbanistico minimo di progetto del PSC per i parcheggi pubblici viene fissato come non inferiore a 4 mq/Ab, con le modalità prescritte dagli Artt. 56 e 61 delle NTA del PTCP.
2. L'abitante convenzionale, a cui riferire il computo dei suddetti standard, viene fatto corrispondere al valore di 30 mq di Superficie utile, Su, come definita all'Art. 32. Tenuto conto della effettiva condizione abitativa e delle modalità previste di computo della Su come Superficie utile lorda, gli abitanti convenzionali insediabili nelle diverse Zone del PSC risultano, di fatto, in numero sensibilmente più elevato degli abitanti reali, determinando di conseguenza standard urbanistici effettivi a loro volta dimensionati su soglie sensibilmente più elevate, qui stimabili come ampiamente superiori ai 30 mq/Ab. Le diverse alternative previste per l'attuazione del PSC, nelle forme perequate previste nei suoli riservati ai servizi sociali ed al verde pubblico, non consentono una stima preventiva del tutto precisata. Peraltro, anche assumendo l'alternativa che rende disponibile la soglia inferiore ipotizzabile, viene comunque garanti-



to in sede di PSC il rispetto dello standard urbanistico minimo di progetto di 30 mq/Ab nell'intero sistema urbano, come stimato con maggior dettaglio nella Relazione illustrativa del PSC.

3. In attesa del citato Piano dei Servizi, qualora non previsto in modo specifico nella Tav. 1.2, la specifica dotazione di aree riservate ai diversi tipi di servizio negli strumenti urbanistici attuativi, a destinazione prevalentemente residenziale, articolati tra verde pubblico, servizi per l'istruzione, servizi di interesse comune e parcheggi pubblici, viene individuato dall'Amministrazione in sede di attuazione del PSC, in ragione della effettiva domanda sociale, ma comunque, per le destinazioni prevalentemente residenziali, non inferiore a 20 mq/Ab. Resta ferma comunque in tali strumenti attuativi una dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico, P2, come definiti all'Art. 45, non inferiore a 2,5 mq/abitante nei programmi di ristrutturazione urbanistica e non inferiore a 5 mq/abitante nei programmi di nuovo impianto.
4. Negli strumenti urbanistici attuativi a destinazione non residenziale, trovano conferma nel PSC gli standard urbanistici minimi di cui all'Art. 5 del DM 1444/68, salvo soglie più elevate previste in modo specifico dalle presenti Norme, al Titolo III.
5. Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale sono previsti dal PSC nel rispetto dell'Art. 4, comma 5, del citato DM.
6. Il Piano dei Servizi, di cui al Capo 13, provvede a riorganizzare strutturalmente la rete dei Servizi di quartiere e delle Attrezzature urbane, di cui ai commi precedenti, per l'intero territorio comunale, in conformità al presente Piano, operando entro logiche di sostenibilità funzionale e di rispondenza alla domanda sociale. Nei limiti di legge, tale Piano opera altresì con il fine di superare i limiti di frammentazione e dispersione dei suoli riservati al sistema dei Servizi, come ereditati dai processi formativi indotti a far tempo dall'attuazione della Legge 765/67.



7. I caratteri specifici del progetto della rete dei Servizi e le relative modalità attuative e gestionali sono definiti, in linea generale, nel Capo 13, oltre che nella Tav. 1.2 del PSC.



TITOLO III PIANIFICAZIONE STRUTTURALE. IMPIANTO URBANO

CAPO 10 CRITERI GENERALI. FLESSIBILITÀ

Articolo 35 Articolazione del progetto. Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone

1. Il PSC si articola in Ambiti, Sistemi, Funzioni e Zone.
2. In conformità agli indirizzi della LR 19/2002, gli Ambiti del PSC corrispondono alle grandi ripartizioni dell'assetto territoriale della pianificazione strutturale dell'area lametina. Inquadrati nei successivi Capi del presente Titolo III, essi comprendono Zone, Funzioni, Sistemi infrastrutturali e Sistemi di servizio.
3. In particolare gli Ambiti si articolano in Funzioni e Zone, richiamati nei diversi Capi e Articoli del presente Titolo, ritrovandosi nelle Funzioni una più marcata specializzazione di ruolo, rispetto al carattere più integrato e plurale delle Zone.
4. I Sistemi, ed in particolare il Sistema infrastrutturale ed il Sistema dei Servizi, rappresentano complessi e reti di opere trattati dal Piano in forme relativamente unitarie e coordinate, come previsto nei successivi Capi 12 e 13.
5. La suddetta articolazione tiene conto, nei limiti di una rigorosa aderenza ai caratteri e requisiti specifici del territorio comunale, dei contenuti del PSC inquadrati all'Art. 20, comma 3, della LR 19/2002.
6. L'impianto urbano del PSC riprende, conferma, aggiorna e specifica le azioni di tutela, le linee di assetto e le procedure formative proposte dal Documento preliminare del PSC, nelle forme approvate in sede di Conferenza di pianificazione, ai sensi di legge. Tenuto conto del carattere indicativo dello Schema di massima del PSC, di cui alla Tav. 2.2 del suddetto Documento, con particolare riguardo alle definizioni grafiche, il progetto di PSC conferma pienamente i contenuti e le logiche di impianto dello stesso Documento preliminare.



Articolo 36 Destinazioni d'uso. Flessibilità

1. Le Norme di zona del progetto di PSC sono strutturate e organizzate attraverso una appropriata combinazione:

- delle modalità e categorie di intervento, di cui al Capo 6;
- degli usi del territorio, di cui al Capo 7;
- dei parametri e degli standard di cui al Capo 9.

Oltre a tale combinazione appropriata, in rapporto ai caratteri degli ambienti urbani, di usi, modalità di intervento, parametri e standard, le suddette Norme di zona contengono proprie specifiche prescrizioni, riferite sia a obiettivi programmatici, sia a specificità della Capacità edificatoria, sia alle modalità urbanistiche di utilizzazione dei suoli interessati ed alle procedure attuative. Tali Norme di zona riguardano tutte le Zone ricomprese nei Sistemi e negli Ambiti di cui ai successivi Capi del Titolo III, applicando in forme integrate, combinate e compatibili prescrizioni e vincoli individuati nelle Tavv. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, di cui all'Art. 5.

2. Nelle Zone prevalentemente residenziali, nelle Zone produttive urbane integrate, nelle diverse Zone agricole del Territorio agroforestale, di cui, rispettivamente, ai Capi 15, 18 e 20, gli usi complessivamente ammessi si distinguono rispettivamente, di norma, in usi previsti ed usi compatibili. Gli usi previsti sono gli usi di cui è consentito l'insediamento nella zona di diretto riferimento; gli usi compatibili sono gli usi di cui è consentita la permanenza ma non un nuovo insediamento. Gli usi ammessi sono tutti gli usi previsti e compatibili. Le Norme di zona individuano gli eventuali usi incompatibili come gli usi di cui non è ammessa la permanenza. La permanenza degli usi compatibili è consentita esclusivamente attraverso interventi di Recupero di tipo R6.1 ed R6.3.

3. Nel quadro di quanto previsto ai precedenti commi, a seconda delle esigenze indotte dai processi di attuazione, sono ammessi dalle presenti Norme adeguamenti e parziali rettifiche ai diversi usi previsti nelle varie Zone. Qualora



tali adeguamenti e rettifiche risultino compresi comunque entro gli usi ammessi complessivamente per l'ambito di cui trattasi, e cioè rispettivamente il Territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani minori ed il Territorio agroforestale, si opera attraverso semplice Deliberazione del Consiglio Comunale.

4. Negli Ambiti selezionati, nelle Aree strategiche del Territorio urbanizzabile, Capo 16 e negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, Capo 17, le presenti Norme definiscono la gamma e la combinazione dei possibili usi previsti, ferma restando una loro specifica definizione, fissata dagli Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 23.



CAPO 11 SISTEMA AMBIENTALE. AMBIENTE E PAESAGGIO

Articolo 37 Tutela dell’ambiente e del paesaggio. Alberature. Attività impattanti

1. Il PSC tutela l’equilibrio ecologico ed il sistema ambientale, nonché il paesaggio agrario ed urbano, oltre ai beni culturali presenti nel territorio extraurbano.
2. Le tutele ambientali di carattere “passivo” sono garantite dal rispetto del sistema dei vincoli riportato nella Tav. 1.1 del PSC, richiamate in sintesi all’Art. 12. Oltre ai vincoli di inedificabilità di cui alla suddetta Tavola, trovano applicazione per le aree di rischio meno accentuato le prescrizioni tecniche e le cautele costruttive di cui alla Relazione geomorfologica Allegata.
3. Le tutele “attive” sono correlate all’attuazione del PSC, oltre che alle azioni di cui all’Art. 22, ivi comprese le possibili azioni sostenute dalle risorse di carattere perequativo di cui all’Art. 16.
4. Si applicano inoltre le specifiche norme di tutela previste per i diversi sottosistemi ambientali, di cui al presente Capo 11, ivi comprese le norme regionali in vigore in materia di salvaguardia, vincolo idrogeologico e tagli boschivi.
5. Nell’intero territorio comunale, gli alberi di valore monumentale e la flora di alto pregio, come definiti dalla LR 47/2009, sono soggetti a conservazione. Fino alla formazione del Censimento di cui all’Art. 4 comma 2 della suddetta Legge regionale, gli interventi rilevanti, ovvero non di ordinario mantenimento sull’alberatura esistente, devono essere comunicati all’Amministrazione ed autorizzati nei modi previsti dalla legge vigente. L’autorizzazione all’abbattimento, allo sradicamento o allo spostamento deve essere comunicata per competenza al Corpo Forestale dello Stato e al Dipartimento regionale Agricoltura e Forestazione. E’ fatto divieto di abbattere senza autorizzazione, espiantare, danneggiare, spostare o modificare la struttura delle specie degli alberi monumentali e della flora di alto pregio, ovvero le piante arboree di alto fusto di qualsiasi specie, ivi comprese quelle inserite nelle aree demaniali



ed in quelle pubbliche, nelle proprietà private, nelle aree rurali e nei centri urbani, che possiedono rilevanti caratteristiche morfologiche, quali l'età secolare, le dimensioni ragguardevoli, il portamento, la forma peculiare, nonché la rarità botanica o l'accertato valore storico-antropologico derivato da citazioni o rappresentazioni in documenti storici. L'abbattimento, lo sradicamento o lo spostamento delle specie di cui all'Art. 2, comma 1, incluse nei Registri di cui all'Art. 5, della LR 47/2009, collocate su suolo pubblico o privato, può essere autorizzato dall'Amministrazione provinciale, previo parere espresso dalla Consulta tecnica provinciale, solo per esigenze di pubblica utilità, o di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative volte ad evitare l'abbattimento. Nei casi in cui, per qualsiasi motivo, l'intervento si renda inevitabile, la relativa Autorizzazione da parte del Dirigente del Settore può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze autoctone, ivi comprese le specie che compongono la fascia frangivento litoranea, ed il relativo impegno del richiedente, previe appropriate garanzie. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, non sono comunque considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, le seguenti alberature:

- le essenze che risultano trapiantabili;
- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i noci, le robinie, i salici, i tigli, i pioppi e le altre specie assimilabili, quando hanno diametro del tronco con misura, a 1 m dal piano di campagna, inferiore a m 0,20.

In tutti i progetti presentati per la domanda di Permesso di costruire le piante legnose esistenti (alberi ed arbusti) dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, corredata da documentazione fotografica.



6. Sono escluse da tutte le Zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami, cimiteri di automobili e altri materiali di qualsiasi natura, che non abbiano attinenza con le operazioni e produzioni agricole, di carattere fisiologico e ordinario.
7. Sono tutelati, e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini, archi, cancelli d'ingresso, lastricature d'epoca in cotto o in pietra, pozzi vetusti, edicole, altari e ponti di particolare fattura stilistica, ed ogni altro elemento legato alla cultura materiale ed alla tradizione costruttiva locale.
8. In forme integrate al Censimento, di cui al comma 5, l'Amministrazione si riserva la formazione di un "Programma" per la sistemazione dell'arredo e del verde urbano, che, dopo l'approvazione, verrà a costituire un allegato tecnico del REU, contenente sia indicazioni generali per l'arredo urbano, sia gli elementi di sistemazione del verde, delle aree e degli spazi di carattere pubblico, sia gli elementi di regolamentazione per la sistemazione delle aree private di pertinenza degli interventi sottoposti a Permesso di costruire.
9. Nel territorio comunale di Lamezia Terme il PSC non prevede, di norma, la realizzazione di nuove discariche, salvo diversa previsione del Programma regionale delle discariche, ovvero a causa di emergenze insorgenti, nel rispetto comunque della Carta dei vincoli di cui all'Art. 12. Le discariche esistenti vengono utilizzate fino alla scadenza dei programmi di utilizzo e ampliamento, in vigore all'atto dell'adozione del PSC. Le discariche dismesse vengono gradualmente bonificate. Oltre alle tutele previste, l'Amministrazione si riserva di procedere con propri specifici programmi di mitigazione, anche al di là di quelli previsti dalle norme e dai contratti in vigore con le aziende esercenti. Nel caso della necessità di un'estensione per moduli dei programmi di utilizzo in corso, dovrà essere comprovata la non competitività di alternative sostenibili e/o effettivamente praticabili.



10. Non è previsto altresì l'insediamento nelle Zone agroforestali di cui al Capo 20 di nuove unità produttive di zootecnia industriale, come definite all'Art. 27, comma 2, punto E4; le attività di zootecnia industriale esistenti, potranno procedere nella conferma delle dimensioni produttive esistenti alla data di adozione del PSC. Le relative fasce di rispetto, fissate in 50 mt, sono inedificabili; sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo R1, R2 ed R6.1.
11. Non è prevista, infine, l'entrata in esercizio di nuove attività estrattive. Le cave esistenti, legittimamente abilitate, potranno completare i programmi di coltivazione in essere, per le sole parti residue. L'Amministrazione si riserva di attivare specifiche azioni per il ripristino ambientale delle attività esaurite e, più in generale, per la riqualificazione dei siti dismessi, attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa assistita da specifico convenzionamento, anche in vista di diversi utilizzi, se del caso utilizzando mirate pratiche di urbanistica perequativa, nei limiti di quanto previsto all'Art. 16. Le cave esistenti, attive e dismesse, sono individuate nella Tav. 1.1.
12. Per gli impianti e le attività classificati a rischio di incidente rilevante, per i fabbricati con le relative pertinenze, individuati nella Tav. 1.1, trovano applicazione le specifiche norme di legge.

Articolo 38 Protezione Civile

1. In conformità all'Art. 20, comma 3, punto m) della LR 19/2002, il PSC provvede alla individuazione, nella Carta dei vincoli, Tav. 1.1, delle aree necessarie alle attività di protezione civile, in conformità al Piano della Protezione Civile, approvato dal Consiglio Comunale, con Delibera 8 del 31/5/2012.

Articolo 39 Corsi fluviali, aree golenali e corridoi ecologici

1. Il sottosistema ambientale rappresentato dai Corsi fluviali e dalle Aree golenali acquisito nel progetto di PSC è riportato nelle Tavv. 1.1 e 1.2. Tale sottosistema costituisce anche, integrandosi alla Fascia boscata litoranea, all'Arenile ed alle Dune sabbiose del litorale da un lato, alla fascia boscata di



media e alta collina, dall'altro, la rete territoriale dei corridoi ecologici, garantendo adeguati livelli di continuità ambientale, aperti anche nella dimensione sovracomunale. Con riferimento ai Corsi fluviali ed alle Aree golenali la pianificazione operativa, con specifiche azioni, individua e attiva le modalità per garantire un'elevata continuità degli ambienti fluviali, puntando a garantire adeguati livelli di permeabilità fisica anche nei suoli dell'immediato intorno. I relativi Ambiti, come identificati nella Tav. 1.1, sono inedificabili; per essi valgono le prescrizioni di cui all'Art. 12, comma 2. Trovano conferma nel PSC le competenze riconosciute ai soggetti gestori dei corsi fluviali in oggetto.

2. Tale sottosistema è suscettibile di ulteriori studi ed indagini di carattere specifico e di azioni mirate, di cui all'Art. 22, ai fini della riduzione del rischio idraulico, con particolare riferimento ai suoli ricompresi nel Territorio urbanizzato e nel Territorio urbanizzabile, come definiti all'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, di cui ai Capi 15 e 16, ed alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui al Capo 17.

Articolo 40 Aree boscate

1. Nelle Aree boscate, individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2, classificate come sottosistema del Territorio agroforestale, ai sensi dell'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, il PSC opera per la tutela ed il consolidamento del patrimonio forestale. Esse sono organicamente integrate agli Ambiti riservati a Parco naturale, a loro volta individuati nella Tav. 1.1.
2. Nelle Aree boscate sono vietate nuove costruzioni, mentre per i fabbricati esistenti vale quanto previsto all'Art. 12 commi 2 e 3.

Articolo 41 Parchi naturali

1. I Parchi naturali del Mitoio, dei Giardini Comuni, del Litorale e delle Dune dell'Angitola svolgono nel PSC un ruolo essenziale, tanto a presidio e sostegno del sistema ambientale più ampio, quanto a riferimento ed integrazione del sistema dei Parchi urbani e del Parco archeologico di Terina. La pianifi-



cazione strutturale punta ad una loro graduale estensione verso i corsi fluviali e le aree boscate, anche utilizzando in sede di pianificazione operativa possibili forme di utilizzo di pratiche specifiche e mirate di urbanistica perequativa.

2. Tali Ambiti, individuati nella Tav. 1.2, sono inedificabili, ferma restando la possibilità di intervenire sui fabbricati esistenti nei modi di cui all'Art. 12, comma 2, oltre alla possibilità di realizzare servizi di interesse pubblico per fruitori e visitatori, parcheggi di attestamento, percorsi ciclabili e pedonali.

Articolo 42 Arenile e Dune sabbiose. Sito delle Dune dell'Angitola

1. Il sottosistema dell'Arenile e delle Dune sabbiose, ivi compresi il Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell'Angitola – classificato dal PSC come Parco naturale – oltre al Parco naturale del Litorale, di cui all'Art. 41, completa la rete dei corridoi ecologici, insieme con il sottosistema dei corsi fluviali e delle aree golenali, come individuati nella Tav. 1.1. L'Ambito corrispondente al sottosistema in oggetto è inedificabile, salvo quanto previsto per le strutture leggere, a basso impatto, realizzate in regime di concessione, previste e da prevedere in sede di Piano di spiaggia, ai sensi della LR 17/2005, come ripreso dall'Art.24 della LR 19/2002.
2. A PSC approvato l'Amministrazione provvede ad un aggiornamento del vigente Piano di spiaggia, adeguandolo, se e in quanto necessario, ai nuovi assetti previsti per l'intorno urbano ed il retroterra del sottosistema in oggetto, per come conformato dallo stesso PSC; fermi restando i vincoli militari di cui alla Piattaforma logistica militare di Marinella individuata nella Tav. 1.2, salvo diverso espresso orientamento dell'Amministrazione dello Stato competente, da esprimersi in sede di osservazioni al PSC, ovvero in sede di pianificazione operativa.
3. I confini di zona individuati nelle Tavv. 1.1 e 1.2 fra il Parco naturale del Litorale, il sottosistema dell'Arenile e delle Dune sabbiose e le Aree boscate del litorale e porzioni di Zone agroforestali adiacenti, sono da ritenersi indi-



cativi e suscettibili di motivate messe a punto in fase attuativa, come anche in occasione della eventuale revisione del citato Piano di spiaggia.

4. Nell'Arenile e nelle Dune sabbiose, oltre che nel Parco naturale del Litorale, in fase attuativa, l'Amministrazione si riserva altresì di consentire l'adeguamento delle strutture di campeggio esistenti, oltre che di autorizzare la realizzazione di nuovi campeggi e stabilimenti balneari, ferma restando una rigorosa tutela delle alberature e previo censimento delle stesse, nei suoli interessati – nel rispetto della legislazione regionale in materia, ed in particolare la LR 28/86 e la LR 17/2005 – anche operando in regime di concessione negli Ambiti sopra richiamati, attraverso gli strumenti urbanistici attuativi di cui all'Art. 19, comma 3.



CAPO 12 SISTEMA INFRASTRUTTURALE. LOGICHE DI RETE

Articolo 43 Rete ferroviaria. Stazione Alta Capacità

- ~~1. Il PSC opera in un quadro di valorizzazione della rete ferroviaria esistente e dei relativi sedimi e per il suo adeguamento tecnologico e infrastrutturale, confermando il carattere di invariante della dorsale ferroviaria tirrenica e della linea Sant'Eufemia-Nicastro-Catanzaro/Germaneto, fino alla dorsale ionica. Esso promuove altresì le forme più efficaci di integrazione territoriale, urbana e funzionale della rete stessa con le altre reti della mobilità, perseguendo sistematicamente e complessivamente "logiche di rete".~~
- ~~2. Trovano altresì conferma, nel PSC, il valore prioritario della Stazione Alta Capacità, Stazione AC, di Sant'Eufemia/Lamezia, per i passeggeri e la logistica delle merci; la Stazione RFI di Nicastro, per il servizio passeggeri al sistema urbano. La Stazione RFI di Sambiase viene comunque tutelata e confermata nei suoi possibili utilizzi al servizio della mobilità metropolitana suburbana; la Stazione RF di San Pietro Lametino trova conferma al servizio del sottosistema produttivo del Consorzio ASI e delle porzioni Sud della Piana, ivi compresa la logistica merci ed i programmi della pianificazione sovraordinata per l'intermodalità.~~
- ~~3. Il PSC, nella Tav. 1.2, recepisce in via indicativa il sistema leggero di mobilità in sede propria, previsto tra le strategie del Patto per lo sviluppo, di collegamento diretto fra Aeroporto internazionale e Stazione A.C. di Sant'Eufemia, privilegiando soluzioni a basso impatto e di sicura sostenibilità.~~
- ~~4. Le linee ferroviarie, le relative aree funzionali, le sottostazioni tecnologiche della rete, i sottopassi ferroviari esistenti sono confermati e tutelati dal PSC, trovando applicazione altresì le norme sulle distanze di rispetto pari a 30 mt dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, in conformità all'Art. 49 del DPR 753/80, come individuato nelle Tavv. 1.1 e 1.2. Sui fab-~~



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

~~bricati ricompresi nei sedimi ferroviari sono comunque ammessi interventi di adeguamento funzionale.~~

~~5. I programmi di valorizzazione e potenziamento della Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia vengono messi a punto attraverso specifico Accordo di Programma, ai sensi di legge, tra Città di Lamezia Terme e Rete Ferroviaria Italiana, senza che ciò comporti variante al PSC, di concerto con la Regione Calabria e la Provincia di Catanzaro. Nel medesimo Accordo si procederà altresì alla messa in valore, ai sensi dell'integrazione urbana, delle risorse patrimoniali integrate all'intera rete ferroviaria lametina. In tale sede, come anche in sede di pianificazione operativa, si procederà altresì alla individuazione di specifiche strutture dei parcheggi di interscambio, come definiti all'Art. 45, oltre a quelli individuati nella Tav. 1.2, con la definizione dei relativi suoli.~~

~~6. L'amministrazione Comunale resta impegnata a favorire la realizzazione di un hub intermodale che possa consentire un nodo d'interscambio tra le diverse tipologie di sistemi pubblici di trasporto, per incentivare, anche in sinergia con quanto indicato nella proposta integrativa n. 9 la mobilità sostenibile.¹²~~

- ~~1. Il PSC valorizza la rete ferroviaria esistente, i relativi sedimi ed il suo potenziamento ed adeguamento tecnologico e infrastrutturale.~~
- ~~2. Nelle linee ferroviarie, le relative aree funzionali, le sottostazioni tecnologiche della rete, i sottopassi ferroviari sono confermati e tutelati. La distanza di rispetto è pari a 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, in conformità all'art. 49 del DPR 753/80, come individuato nelle tavole 1.1 e 1.2~~
- ~~3. sui fabbricati ricompresi nei sedimi ferroviari sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di demolizione e ricostruzione esclusivamente sulla stessa area di sedime laddove sia tecnicamente dimostrato, anche con perizia~~

¹² Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 10)



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

giurata, che il costo del recupero sia nettamente superiore al costo di demolizione e ricostruzione.

4. La città di Lamezia Terme:

- riconosce nell'attuale linea ferroviaria di collegamento fra Lamezia Terme e Catanzaro l'unica opzione di trasporto ferroviario sostenibile in senso economico, ambientale e paesistico;
- esclude tratte ferroviarie alternative di collegamento fra Lamezia Terme e Catanzaro – Germaneto che determinano l'isolamento dei centri urbani di Lamezia Terme e del suo comprensorio, con dispendio inutile di suolo per la realizzazione di impianti ed opere incompatibili con le esigenze di eco sostenibilità
- promuove ogni forma di opposizione civile fondata sulla sovranità popolare, ad ogni azione amministrativa diretta a sovvertire gli interessi tutelati nel presente comma.¹³

¹³ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



Articolo 44 Rete stradale esistente e di progetto. Nuove infrastrutture stradali strategiche del PSC e relative manovre perequative. Fasce di rispetto. Infrastrutture previste dalla pianificazione territoriale sovraordinata

1. Sulla rete delle strade esistenti e di progetto del PSC, individuate con specifiche grafie nella Tav. 1.2, trova applicazione la classificazione di cui al comma 2 dell'Art. 2 del Codice della strada; più in particolare sono classificate:
 - di tipo A, l'Autostrada Salerno-Reggio Calabria;
 - di tipo B, la SS.18 e la Superstrada dei Due Mari;
 - di tipo C, le strade provinciali e le altre strade, di rilievo per il sistema insediativo, individuate nella Tav. 1.2 del PSC, con la relativa fascia di rispetto;
 - di tipo D, l'Asta stradale intermedia, oltre ai raccordi del nuovo svincolo sulla SS. 18, di cui al successivo comma 4;
 - di tipo E ed F le altre strade individuate nella citata Tav. 1.2, riportate nel Data base del PSC, come strade provinciali minori e come strade comunali.
2. Trovano altresì applicazione le normative di cui agli Artt. 26 (Fasce di rispetto fuori dai centri abitati) e 28 (Fasce di rispetto nei centri abitati) del Regolamento di attuazione del citato Codice. Agli effetti dell'applicazione delle suddette classificazioni e specifiche normative, il centro abitato, come definito all'Art. 3, comma 1, punto 8), del Codice della strada viene assimilato ai Centri storici, al Territorio urbanizzato, ed agli Ambiti urbani minori, come definiti, rispettivamente, ai Capi 14, 15 e 18 delle presenti Norme, e come individuati nella Tav. 1.2 del PSC. Analogamente, ai medesimi effetti, gli Ambiti selezionati e gli Ambiti a basso carico urbanistico del Territorio urbanizzabile, come definiti al Capo 16 e le Funzioni di eccellenza urbana, come definite al Capo 17, vengono assimilati alle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, di cui all'Art. 26, comma 3 del citato Regolamento di attuazione.



3. La Tav. 1.2 del PSC individua le fasce di rispetto stradale delle strade classificate di tipo A, B, C e D. Per le strade classificate di tipo F, al di fuori dei Centri storici, del Territorio urbanizzato, degli Ambiti urbani minori e del Territorio urbanizzabile, per le nuove costruzioni si applica una distanza dal confine stradale pari a ml 20 per le strade comunali.
4. Nel progetto di PSC, come individuate nella Tav. 1.2, costituiscono nuove infrastrutture stradali strategiche:
 - a) l'Asta stradale intermedia Nicastro-Sambiase, tra la via del Progresso ed il "Rettifilo", a chiusura Sud, nella Piana, del Territorio urbanizzabile;
 - b) il nuovo svincolo della SS.18 a Sant'Eufemia, con i relativi raccordi, al servizio delle Funzioni di eccellenza integrate all'Aeroporto internazionale ed alla Stazione AC;
 - c) il nuovo svincolo autostradale di San Pietro Lametino, al servizio delle attività del Consorzio ASI Catanzaro.

Tali infrastrutture stradali strategiche sono individuate in via indicativa nella Tav. 1.2; esse andranno confermate in via definitiva in sede di progettazione preliminare, rimanendo all'interno delle relative fasce di rispetto.

5. La nuova Asta stradale intermedia, di cui al punto a) trova sostegno attuativo sia attraverso diretta manovra perequativa – di seguito definita nelle sue linee essenziali – sia attraverso le pratiche perequative riferibili agli Ambiti selezionati del Territorio urbanizzabile di Nicastro e Sambiasse e ad alcune delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui ai Capi 16 e 17, interessate a tale intervento; ed analogamente si opera per il nuovo svincolo sulla SS.18, di cui al punto b) del comma 4.
6. La manovra perequativa di cui al comma 5, ai fini della realizzazione dell'Asta stradale intermedia, da collocare in termini amministrativamente impegnativi in uno specifico strumento urbanistico attuativo, consiste, in primo luogo, nell'acquisire gratuitamente alla proprietà comunale un adeguato sedime della nuova infrastruttura, a fronte di corrispettivi in Capacità edi-



ficatoria (diritti edificatori trasferiti), garantiti al sistema della proprietà fondiaria interessata, e rapportati a valori convenzionali dei relativi suoli e della corrispondente Capacità edificatoria ad essi attribuita, da determinarsi in termini remunerativi rispetto ai valori d'esproprio stimati alla data di formazione del citato strumento, con un U_f minimo non inferiore a 0,15 mq/mq. Tale Capacità edificatoria – classificata come a conformatività differita dei diritti edificatori, anche con riferimento a quanto fissato all'art. 8, comma 2 - da trasferire, in analogia a quanto previsto in linea generale per la manovra perequativa del PSC, potrà trovare ospitalità insediativa, di norma, sia nel Territorio urbanizzato, previi accordi tra privati, sia negli Ambiti e nelle Aree strategiche di cui al Capo 16 e negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana di cui al Capo 17, rendendo disponibile in tali diverse possibili sedi una Capacità edificatoria adeguata e corrispondente al trasferimento dei relativi diritti edificatori, individuando di concerto con le proprietà interessate le possibili modalità per effettuare le suddette transazioni, minimizzando i relativi oneri fiscali. La medesima manovra perequativa tiene conto di eventuali impatti dell'infrastruttura rispetto ai fabbricati interessati e di altri analoghi fattori, se del caso peritandone le alterazioni dei valori immobiliari, conseguenti alla realizzazione della stessa infrastruttura stradale. Una seconda manovra perequativa punta a sostenere la realizzazione dell'infrastruttura stradale, finalizzando l'utilizzo di risorse perequative derivanti dall'attuazione del PSC, a partire, ma non solo, dagli Accordi preliminari relativi agli Ambiti selezionati ed alle Aree strategiche di riqualificazione, selezionate nell'Ambito del Territorio urbanizzabile, per le quali la nuova asta stradale rappresenta un supporto essenziale e diretto; tali risorse si aggiungono a risorse proprie dell'Amministrazione o derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

7. Lo strumento urbanistico attuativo della nuova Asta stradale intermedia rappresenta lo strumento amministrativo di riferimento della medesima manovra perequativa definita nei suoi tratti essenziali nei commi 5 e 6, nelle forme di legge rese disponibili dalla legislazione urbanistica regionale. In tale fase l'Amministrazione procede altresì alla formazione del progetto preliminare



- dell'opera ed all'individuazione dei sedimi interessati, con adeguati margini tecnici necessari a definire un'adeguata tipologia di strada urbana integrata, determinante nel disegno dei nuovi assetti urbani. In assenza di un'adeguata risposta partecipativa delle proprietà, e comunque per le parti che risultino non praticabili dal punto di vista perequativo, si procede all'acquisizione attraverso ordinarie procedure espropriative dei suoli, nelle forme di legge. Tale progetto preliminare provvede altresì a definire i necessari raccordi con la viabilità minore, garantendone i livelli di servizio e le continuità funzionali. In sede di strumento urbanistico attuativo, anche sulla base delle manifestazioni di interesse selezionate nelle diverse fasi, potrà altresì essere previsto l'insediamento di funzioni integrate alla nuova asta stradale, quali distributori di carburante, pubblici esercizi, usi ricettivi e di servizio, nei limiti di capacità edificatoria previsti al comma 6, ed in forme integrate all'utilizzo di ambiti ravvicinati ricompresi fra quelli selezionati nel Territorio urbanizzabile, di cui all'Art. 70. Qualora detto strumento urbanistico venisse a trovare attuazione solo a medio/lungo termine, l'Amministrazione si riserva di procedere all'acquisizione perequativa dei suoli interessati, per le manifestazioni di interesse selezionate, assumendo come riferimento la superficie dei suoli ricompresa entro le fasce di rispetto stradale individuate nella Tav. 1.2. Resta fermo che fino alla formazione di detto PAU i suoli in oggetto sono classificati come inedificabili.
8. Il nuovo svincolo sulla Strada Statale 18 di Sant'Eufemia, con i relativi raccordi, trova un possibile parziale sostegno perequativo nella realizzazione delle Funzioni logistiche ed espositive di cui al Capo 17, rappresentandone un supporto essenziale. Esso potrà trovare ulteriori forme di sostegno nei programmi di sviluppo della Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia e dell'Aeroporto Internazionale, oltre che nelle priorità dei programmi ANAS e nello stesso Patto per lo sviluppo.
 9. Il nuovo svincolo autostradale di San Pietro Lametino, con i relativi raccordi, ritrova i propri fattori attuativi nella programmazione sovraordinata, nel qua-



dro del Patto per lo sviluppo, ed, ancora, negli stessi programmi ANAS, oltre che nell'Accordo di Programma Città di Lamezia Terme-Consorzio ASICAT ed altri, di cui agli Artt. 7 e 80.

10. Le aste stradali di nuova previsione nel Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono indicative; esse andranno confermate in via definitiva in sede di progettazione preliminare. Circa i suoli corrispondenti ai sedimi stradali delle aste di nuova previsione, si procede, di norma, alla loro acquisizione attraverso le medesime pratiche di perequazione urbanistica, di cui al comma 6, privilegiando il diretto utilizzo nell'immediato intorno della Capacità edificatoria espressa dai suoli corrispondenti ai sedimi stradali. L'Amministrazione si riserva altresì di prescrivere, a fini di agibilità, accessibilità e sicurezza, l'adeguamento delle aste stradali esistenti, con le stesse modalità.
11. Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili. Sui fabbricati esistenti si opera come previsto al comma 2 dell'Art. 12. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia che prevedano ampliamenti della Su si collocano sul fronte opposto a quello stradale. Restano ferme le previsioni del vigente Piano comunale per la rete di distribuzione dei carburanti.
12. Qualora la fascia di rispetto stradale non consenta l'utilizzo della Capacità edificatoria prevista dal PSC per i suoli interessati, tale Capacità – con l'eccezione dei casi relativi alla particolare edificabilità prevista per gli Insediamenti diffusi, di cui al comma 2 dell'Art. 73 – potrà essere trasferita nei suoli adiacenti non vincolati, ovvero potrà essere utilizzata su suoli diversi, praticando le medesime procedure perequative e di trasferimento di diritti edificatori, di cui all'Art. 12, comma 8, nel rispetto delle norme di zona. Il Verde, classificato come di arredo stradale, di cui alla Tav. 1.2, viene ricompreso nella medesima destinazione stradale.
13. Il PSC recepisce nel proprio impianto di mobilità l'asta stradale di progetto Sambiase-Conflenti, prevista dal PTCP vigente, adeguandone le modalità di



innesto nell'abitato di Sambiase ai nuovi assetti urbani di previsione; recepisce altresì le previsioni stradali del medesimo Piano provinciale, nella tratta Carrà Cosentino-Rettifilo., ed in località San Pietro Lametino, ricalcando e perfezionando sedimi stradali preesistenti. Quanto all'asta stradale di previsione del PTCP che dal fondovalle del torrente Bagni serve l'abitato di Acquafredda, l'Amministrazione comunale si riserva di recepire nel PSC, attraverso specifico provvedimento, nelle fasi della pianificazione operativa, senza che ciò costituisca Variante, il progetto della relativa infrastruttura stradale, quando resa sostenibile da adeguate e riconosciute risorse pubbliche, tenuto conto della fragilità dei versanti interessati, segnalate dalla Relazione geomorfologica allegata al PSC. La realizzazione dell'Asta stradale Sambiase-Conflenti è comunque subordinata a procedura di VIA, tenuto conto, ancora, della segnalata fragilità dei versanti.

Articolo 45 Sistema e disciplina dei parcheggi

1. Il progetto di PSC si organizza su una rete diversificata di parcheggi pubblici e di uso pubblico: parcheggi di interscambio, di attestamento e di servizio; oltre che parcheggi pertinenziali.
2. I parcheggi di interscambio, PI, individuati nella Tav. 1.2, puntano a sostenere un uso integrato di mezzi di trasporto pubblici e privati, e si collocano nell'intorno funzionale della Stazione Alta Capacità di Sant'Eufemia/Lamezia e dell'Aeroporto internazionale. I parcheggi di attestamento, PA, puntano a garantire l'accessibilità urbana servendo direttamente i Centri storici, il Territorio urbanizzato e le polarità urbane più significative.
3. I parcheggi di interscambio e di attestamento sono classificati come parcheggi di urbanizzazione primaria, P1, in quanto combinati con la rete infrastrutturale esistente e di progetto del PSC, oltre che con una riorganizzazione del trasporto pubblico locale, a partire dai nuovi assetti dell'impianto urbano a



lungo termine, previsti dal PSC. Essi concorrono alla definizione degli standard urbanistici di parcheggio pubblico a livello dell'intero territorio comunale, contribuendo a garantire le soglie minime, di cui all'Art. 34.

4. I parcheggi di servizio, classificati come parcheggi di urbanizzazione secondaria, P2, sono posti al servizio degli insediamenti esistenti o di nuova previsione, e come tali individuati nella Tav. 1.2 del PSC, ovvero fissati, come standard urbanistici, dalle Norme di zona di cui ai successivi Capi, per gli strumenti urbanistici attuativi e per il Territorio urbanizzato, come previsto all'Art. 27. A fini della propria sostenibilità, i Parcheggi P2, legati agli usi, di cui allo stesso Art. 27, possono assumere la forma di parcheggi privati di uso pubblico, la cui manutenzione è affidata alle proprietà interessate.
5. I parcheggi pertinenziali privati, P3, individuati in rapporto ai diversi usi urbani nell'Art. 27, rappresentano le dotazioni minime di parcheggi ed autorimesse private, negli interventi di Nuova Costruzione e, nei soli casi previsti, di Recupero e Ristrutturazione edilizia. Tali dotazioni rispettano comunque le dotazioni minime per le nuove costruzioni – non inferiori ad 1 mq/3 mq Su – di cui all'Art. 2 della L. 122/89.
6. Il PSC e le successive fasi della pianificazione attuativa ed operativa sostengono sistematicamente il potenziamento della rete dei parcheggi pubblici di servizio al sistema urbano nelle sue varie articolazioni, compatibilmente con le reali capacità insediative previste per gli ambiti ed i tessuti, promuovendo la realizzazione in forma integrata di parcheggi pubblici e di servizio e di parcheggi pertinenziali, ove necessario in strutture multipiano sovrapposte e nel sottosuolo, anche al di sotto di spazi pubblici, ed anche con regimi proprietari diversificati tra pubblico e privato, oltre che con forme di gestione mirate sull'efficienza, sul rendimento economico e sui ritorni gestionali, nella ricerca di forme assidue di utilizzo della finanza di progetto, anche ove non previsto nel progetto di PSC ed, in particolare, nella Tav. 1.2. Il PSC sostiene altresì la ricerca della massima intensità d'uso delle strutture di parcheggio, anche con la possibilità di tener conto, per il calcolo degli stessi standard ur-



banistici, di forme di utilizzo delle strutture di parcheggio con orario sfalsato, in ragione di dimostrate diverse esigenze, nell'arco della giornata, dei diversi usi urbani insediati o insediabili. Nei casi di regime misto pubblico e privato, con aree di parcheggio sovrapposte su più piani, con al piano terra la presenza di spazi verdi e di aree pedonali o di parcheggi pubblici, le parti private si dovranno far carico dell'impegno della manutenzione delle opere, con servitù permanente da garantire con specifica convenzione.

7. Nel caso di parcheggi multipiano, di interscambio, PI, e di attestamento, PA, è facoltà dell'Amministrazione individuare, con specifica Deliberazione consiliare, particolari usi urbani integrati che ne possano accentuare la funzionalità e la sostenibilità attuativa, con particolare riferimento alle procedure proprie della finanza di progetto.
8. Sui suoli destinati a parcheggi pubblici di tipo P1 e P2, di nuova previsione, individuati nella Tav. 1.2, si applicano, di norma, le medesime pratiche perequative definite all'Art. 53.
9. I parcheggi pubblici di tipo P1, qualora di Sf superiore ai 1.000 mq, sono obbligatoriamente progettati con la tipologia dei parcheggi alberati, anche in conformità agli Artt. 56, 65 e 66 delle NTA del PTCP, o comunque secondo specifici indirizzi forniti dal Dirigente del Settore.
10. Nelle aree di parcheggio pubblico, in sede attuativa, alla previsione di posti auto si accompagna una previsione adeguata di spazi riservati ai motocicli ed alle biciclette. Il Piano dei Servizi, di cui all'Art. 22, potrà individuare specifiche soluzioni e regolamentazioni in materia.
11. Di norma, ai diversi tipi di parcheggi previsti dalle presenti Norme, con la sola eccezione dei parcheggi multipiano fuori terra, non si applicano le prescrizioni di cui ai commi precedenti sulle Distanze e le Visuali libere.



Articolo 46 Piste ciclabili, spazi e percorsi pedonali

1. ~~Il nuovo disegno dell'assetto urbano, definito nelle sue linee di lungo termine in sede di PSC, assume il valore di riferimento per individuare in sede di pianificazione attuativa le condizioni di sostenibilità per piste ciclabili e percorsi pedonali, concepiti sistematicamente secondo logiche di rete.~~
2. ~~Per le piste ciclabili, in linea di indirizzo, oltre a quanto previsto in materia dal Piano Urbano del Traffico in vigore, la priorità del PSC riguarda la nuova Asta stradale intermedia tra la via del Progresso ed il "Rettifilo" e l'asta lungo il Bagni, in ambiente collinare e vallivo, imperniata sulle previste polarità del Parco Termale e sulla presenza, a monte, del Parco del Mitoio. Per la via Marconi e per la nuova Asta stradale intermedia, l'Amministrazione si riserva altresì un particolare studio progettuale al fine di garantire a tali assi una adeguata dignità di strada urbana dotata di significativi livelli di caratterizzazione.~~
3. ~~Possibili pedonalizzazioni, da realizzare e rendere disponibili con la necessaria gradualità, in correlazione con una dotazione di parcheggi di attestamento, potranno in particolare riguardare il Centro storico di Nicastro, il sistema dell'Arenile e del Lungomare e la rete dei percorsi ciclopedonali nell'intorno del Parco storico-archeologico.~~
4. ~~Possibili percorsi pedonali attrezzati, in ambito extraurbano, potranno interessare i rapporti tra Ambiti urbani minori della media Collina ed i Centri storici.~~
5. ~~L'amministrazione Comunale resta impegnata a prevedere un percorso diretto pedonale, ciclabile e ad uso di mezzi elettrici, ivi compresi i sistemi di velocizzazione pedonale, che colleghi la stazione ferroviaria di Lamezia Terme con l'Aeroporto Internazionale di Lamezia Terme, per incentivare, anche in~~



~~sinergia con quanto indicato nelle proposte integrative nn. 9 e 10, la mobilità sostenibile.~~¹⁴

1. L'assetto urbano, definito nelle sue linee dal PSC, e la pianificazione attuativa promuovono la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, concepiti secondo logiche di rete.
2. Le piste e i percorsi ciclabili devono essere previsti in adiacenza ad ogni strada di nuova costruzione ed alle strade sottoposte a manutenzione straordinaria. Il POT o il Piano previsto dal DM Lavori Pubblici n. 557 del 30/11/1999 prevede e disciplina la rete degli itinerari ciclabili, nel quale siano previsti gli interventi da realizzare, comprensivo dei dati sui flussi ciclistici, delle lunghezze dei tracciati, della stima economica di spesa e dei tempi di realizzazione.
3. Le pedonalizzazioni sono previste nel Centro Storico di Nicastro e nel sistema dell'arenile e del lungomare.
4. I percorsi pedonali attrezzati, in ambito extraurbano sono previsti fra gli Ambiti urbani minori della media collina e i centri storici.¹⁵

Articolo 47 Reti tecniche. Rete di distribuzione del carburante

1. Il progetto del PSC, ed in particolare la Tav. 1.2, rappresenta il quadro di riferimento programmatico per l'aggiornamento e la modernizzazione delle reti tecnologiche urbane, ivi comprese reti telematiche e informatiche e reti e sottostazioni delle tecnologie telefoniche. Circa gli impianti della telefonia mobile, si rimanda a specifico Regolamento comunale.

¹⁴Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 11)

¹⁵Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



2. Le aree riservate, in seguito ad Accordi tra Amministrazione, proprietari e soggetti gestori, a sottostazioni tecnologiche, vengono classificate come aree destinate ad Attrezzature urbane, come definite al Capo 13.
3. La complessiva manovra perequativa prevista dal PSC sostiene, in particolare, uno sviluppo delle reti tecniche integrate ai nuovi assetti, in particolare rendendo disponibili suoli e sedimi appropriati ad uno sviluppo qualificato delle reti; anche in accordo con le iniziative dell'Azienda Lamezia Multiservizi Srl.
4. Circa la rete di distribuzione del carburante, secondo quanto previsto all'Art. 20 comma 3 p) della LR 19/2002, trovano conferma nel PSC i siti individuati nella Tav. 1.2, corrispondenti a distributori esistenti. Sui nuovi siti, da destinare alla suddetta rete, trovano applicazione nel PSC le previsioni del Piano comunale della rete di distribuzione del carburante vigente.
5. In parallelo con la formazione del Piano dei servizi, di cui all'Art. 22, e del Piano Operativo Temporale, l'Amministrazione, assumendo a riferimento l'impianto infrastrutturale del PSC, opera, con la necessaria gradualità, ad acquisire quadri di riferimento circa costi di gestione e manutenzione delle reti infrastrutturali e di servizio, con particolare riguardo alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi ed alla depurazione delle acque reflue, individuando possibili standard tecnici e prestazionali di riferimento.

Articolo 48 Logistica merci

1. La logistica delle merci investe la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia, l'Aeroporto internazionale, l'Autoparco di secondo livello previsto nei programmi del Consorzio ASI della Provincia di Catanzaro, in forme integrate alle primarie funzioni hub del Porto di Gioia Tauro. Il PSC rende disponibili, a tal fine, i suoli riservati alla logistica ed alle funzioni espositive comprese tra Sant'Eufemia e l'Aeroporto, come individuati nella Tav. 1.2, oltre alle



funzioni similari previste nel comparto dell'Ex Zuccherificio, ancora a Sant'Eufemia, i cui programmi vengono confermati dalla pianificazione strutturale, come previsto dall'Art. 14.

2. Nel quadro del Patto per lo sviluppo, attraverso il PSC, l'Amministrazione opera con il fine di garantire, in fase attuativa, adeguati livelli di convergenza tra le diverse iniziative in programmazione sulla logistica merci, anche sostenendo, ove possibile, tali iniziative sul versante dell'uso dei suoli, attraverso le previste pratiche di perequazione urbanistica.

Articolo 49 Aeroporto internazionale

1. Nell'Ambito dell'Aeroporto internazionale di Lamezia Terme, come individuato nella Tav. 1.2, il PSC opera a sostegno delle attività aeroportuali e per lo sviluppo sostenibile di funzioni aeroportuali integrate nel quadro della logistica di settore; tale Ambito - aggiornato al Piano di sviluppo aeroportuale - viene tutelato dalle specifiche fasce di rispetto aeroportuale, previste da relativo Piano di rischio, di cui alla Tav. 1.1.
2. In coerenza alle norme di settore, l'Amministrazione si riserva la formazione di uno o più Accordi di programma, ai sensi di legge, con la Società Aeroportuale di Lamezia Terme e con altre Autorità competenti, al fine di assicurare i massimi livelli di convergenza tra i diversi momenti programmatici che investono la Città di Lamezia e l'Aeroporto internazionale. Tale Accordo potrà altresì riguardare la previsione di specifiche iniziative integrate alle attività aeroportuali, nei campi: della logistica delle merci; delle attività espositive e commerciali; delle funzioni ricettive, congressuali e di promozione turistica; delle attività di formazione; oltre che delle attività di servizio, da insediare anche al di fuori dell'Ambito aeroportuale di cui al comma 1, con particolare riguardo all'utilizzo di pratiche di urbanistica perequativa, come richiamate all'Art. 16, previste negli Ambiti riservati alle Funzioni logistiche ed esposi-



tive di Sant'Eufemia, come individuate nella Tav. 1.2, per le parti selezionate in fase di adozione del PSC.

3. Ferme restando le possibilità di adeguamento funzionale dei fabbricati esistenti ad uso aeroportuale, sulla base delle normative vigenti di settore, programmi organici di aggiornamento e riassetto del sistema aeroportuale, come sopra richiamati in via esemplificativa al comma 2, trovano attuazione, di norma, attraverso la procedura dei citati Accordi di programma, anche di concerto con la Provincia di Catanzaro e la Regione Calabria.

Articolo 50 Portualità turistica

1. In materia di portualità turistica, il PSC individua la priorità programmatica – pur se non in via esclusiva – di una struttura portuale in ambito marino, integrata e coordinata ad azioni di recupero/riuso del pontile Ex Sir, come individuato in via indicativa nella Tav. 1.2.
2. Previa autorizzazione delle Autorità competenti, e previa specifica procedura di VIA, oltre che previo studio specifico per la verifica della sostenibilità tecnico-economica, nel quadro delle norme di settore circa le relative concessioni demaniali, l'attuazione delle relative azioni si integra e si coordina all'Accordo di Programma stipulato dalla Città di Lamezia Terme con il Consorzio ASICAT, la Provincia di Catanzaro, la Società Lamezia Europa, oltre ad eventuali ulteriori soggetti pubblici e privati, nei modi di cui all'Art. 80.
3. Altre eventuali diverse, appropriate soluzioni tecniche verranno valutate e, se del caso acquisite, secondo le procedure di legge, nel corso delle fasi formative del PSC, fino alla sua definitiva approvazione, ovvero in sede di POT.



Articolo 50 bis – Polo turistico e termale

1. Il polo turistico costiero e termale è finalizzato alla valorizzazione della risorsa acqua ed è costituito dal sistema ambientale – marino, dalle terme di Caronte e dal torrente Bagni;
2. L'ambito compreso tra la fascia boschiva di proprietà pubblica e le aste fluviali Zinnavo e Amato, per la profondità di 300 mt e nel rispetto dei vincoli vigenti, viene classificato come Ambito di selezione del territorio urbanizzabile, ai soli fini della realizzazione di strutture turistiche ricettive attraverso manifestazioni d'interesse prodotte da privati singoli o associati ed approvate dal Consiglio Comunale. Restano comunque confermate le previsioni di dettaglio già indicate nella tavola 1.2 – Progetto urbano, per la realizzazione del polo turistico comunale in continuità con l'ambito del piano comunale per l'utilizzo dell'arenile (Piano Spiaggia);
3. Essendo la Calabria tra le regioni maggiormente sottoposte al rischio idrogeologico diventa urgente la messa in sicurezza del fiume Bagni per prevenire l'esondazione e i danni alle persone e alle cose. Tale intervento è istituzionalmente ed economicamente sostenuto dalla Regione e dall'Unione Europea (con l'utilizzo dei fondi comunitari per il rischio idrogeologico). La messa in sicurezza del fiume Bagni favorisce altresì la possibilità di completare il costruendo lungomare e di unire funzionalmente il litorale Marinella – Cafarone e Ginepri. Il progetto di che trattasi consentirà di definire i necessari raccordi con la viabilità di penetrazione, garantendo i livelli di servizio e la riqualificazione turistica del territorio interessato;
4. In materia di portualità turistica il PCS individua la priorità programmatica di una struttura portuale in ambito marino, integrata e coordinata ad azioni di recupero del contesto ambientale, paesaggistico ed edilizio del patrimonio esistente nell'area compresa tra le due aste fluviali del torrente Zinnavo e del fiume Amato.



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

5. La valorizzazione turistica del litorale e la presenza di strutture turistiche ricettive del settore favoriranno il rapporto tra la risorsa mare e le terme attraverso opportuni servizi pubblici e privati.¹⁶

¹⁶ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta di modificazione n.6)



CAPO 13 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE URBANE. SOSTENIBILITÀ ATTUATIVA E FLESSIBILITÀ GESTIONALE

Articolo 51 Sistema dei Servizi e delle Attrezzature. Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di cui all'Art. 22, opera per garantire livelli crescenti di rispondenza, flessibilità e sostenibilità gestionale alla rete complessiva dei Servizi di quartiere e delle Attrezzature urbane, attraverso azioni mirate e graduali di consolidamento, razionalizzazione e messa in rete delle dotazioni esistenti e di previsione. Il Piano quantifica, altresì, il quadro dei costi di manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi, individuando gli standard tecnici e prestazionali di riferimento. Tale Piano integra iniziative di una pluralità di soggetti, pubblici e privati, e del "terzo settore".
2. Il PSC rende disponibile un quadro complessivo di suoli riservati nell'insieme alla suddetta rete, delineando prime ipotesi di articolazione del sistema dei Servizi e delle Attrezzature, su cui attivare le necessarie pratiche attuative, ivi comprese le previste pratiche di perequazione urbanistica, e su cui operare con il Piano dei Servizi, di cui al precedente comma. Le Norme del PSC prevedono un'ampia flessibilità nell'utilizzo dei suoli di cui sopra, consentendo una rotazione fra i possibili usi, attraverso Delibera della Giunta Comunale, confermandone il regime urbanistico.
3. I Servizi di quartiere si articolano in:
 - servizi scolastici, comprendenti scuole materne, asili nido, scuole elementari, scuole medie inferiori e scuole di secondo grado, ai sensi di legge;
 - servizi di interesse comune, comprendenti servizi religiosi, culturali, sanitari, di guardia medica, per pubblici servizi (ufficio postale, centro civico, sedi comunali decentrate), aree e spazi urbani per il commercio ambulante, ed altri, ivi comprese le sottostazioni delle reti tecniche;
 - spazi per il verde pubblico, la pratica sportiva, i giardini pubblici, i Parchi urbani ad attuazione perequativa, con particolare riguardo, in quest'ultimo caso, alle previsioni di minore entità.



- parcheggi pubblici di interscambio, di attestamento e di servizio, come individuati all'Art. 45.
- 4. Il Piano dei Servizi si applica altresì agli Ambiti dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, di cui all'Art. 56.

Articolo 52 Rete dei Servizi di quartiere esistenti

1. Ferma restando una possibile rotazione fra i diversi usi di servizio di cui all'Art. 51, ad iniziativa del Dirigente del Settore, previa Delibera della Giunta Comunale, i suoli di proprietà pubblica già destinati a Servizi di quartiere e Verde pubblico, individuati nella Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2, sono confermati dal PSC negli attuali usi di servizio. Su quelli acquisiti gratuitamente in sede di pianificazione attuativa prima della data di adozione del PSC sotto forma di standard urbanistici, trova conferma il relativo regime giuridico e amministrativo, salvo diverse possibilità di utilizzo, individuate in un bilancio complessivo delle risorse patrimoniali comunali, dal Piano dei Servizi, di cui al citato Art. 51.

Articolo 53 Servizi di quartiere di nuova previsione nel Territorio urbanizzato. Alternative di attuazione perequativa. Servizi nel Territorio urbanizzabile

1. I suoli riservati ai Servizi di quartiere di nuova previsione, definiti all'Art. 51, comma 3, ivi compresi i Parcheggi pubblici di tipo P1 e P2, individuati nella Tav. 1.2 nel Territorio urbanizzato, sono acquisiti gratuitamente alla proprietà comunale, in toto o in parte, attraverso tre possibili diverse pratiche di urbanistica perequativa, prendendo a riferimento gli usi urbani previsti dal PSC nei suoli circostanti a destinazione prevalentemente residenziale e produttiva del Territorio urbanizzato.
2. Nella prima di tali possibilità, ai suoli suddetti di proprietà è attribuito un Indice di utilizzazione fondiaria, Uf, pari a 0,20 mq/mq, operabile in conformità agli usi circostanti. La relativa Capacità edificatoria privata viene concentrata su una porzione dei suoli stessi non superiore al 50% della originaria



complessiva Superficie fondiaria, Sf, a fronte della cessione gratuita al Comune della restante porzione, non inferiore al 50%.

3. Nella seconda possibilità, la medesima Capacità edificatoria di cui al comma precedente, incrementata del 10%, può essere trasferita su altri suoli di proprietà del medesimo proprietario originario, o anche su suoli di terze proprietà, di concerto con queste ultime, nell'Ambito del Territorio urbanizzato, destinati ai medesimi usi e nei limiti degli Indici di utilizzazione fondiaria, Uf, e di Capacità edificatoria definiti specificamente agli Artt. 65, 66 e 79; alle stesse condizioni essa può altresì essere ceduta a terzi proprietari od operatori, anche in conformità a quanto previsto all'Art. 5, comma 3, della L 106/2011. In tal caso i suoli originari vengono ceduti all'Amministrazione, integralmente o in quota inferiore, proporzionalmente al suddetto trasferimento di Capacità edificatoria. E' altresì ammesso sui suoli di proprietà un utilizzo combinato delle due diverse possibilità offerte dai commi 2 e 3, a discrezione delle stesse proprietà. In caso di Permesso di costruire unitario, sul suolo di una medesima proprietà che interessi destinazioni a Servizi di nuova previsione, oltre a destinazioni per usi privati, nell'ambito del Territorio urbanizzato, è data facoltà al Soggetto attuatore di individuare gli assetti più rispondenti, ferma restando la soglia delle cessioni gratuite dei suoli destinati a Servizi.
4. Nella terza possibilità, ai suoli di proprietà è attribuito ancora un Indice di utilizzazione fondiaria, Uf pari a 0,20 mq/mq. La relativa Capacità edificatoria viene trasferita e ospitata su suoli di terze proprietà, negli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, nelle Aree urbane strategiche di riqualificazione e di nuovo impianto, negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui rispettivamente ai Capi 15, 16 e 17. In tal caso l'Amministrazione si fa comunque garante della conferma dei diritti edificatori trasferiti, nel quadro della strumentazione e delle particolari modalità attuative dei suddetti Ambiti, definiti nei citati Capi 15, 16 e 17. Tali strumentazioni definiscono, altresì, le condizioni di partecipazione dei soggetti inte-



ressati, nei nuovi assetti di pianificazione, ferma restando un'incidenza dei suoli ospitanti gravata, di norma, dai soli eventuali oneri fiscali conseguenti alle transazioni necessarie, secondo le normative in vigore. I proprietari dei suddetti diritti da trasferire partecipano, in quota parte, ai costi di formazione degli strumenti urbanistici attuativi ed ai conseguenti oneri di urbanizzazione. Nel caso di trasferimento di diritti edificatori su suoli riservati ad attività produttive, viene riconosciuta una Capacità edificatoria trasferita incrementata del 50% rispetto a quella ordinaria.

5. Di norma, nel Territorio urbanizzabile la rete dei Servizi di quartiere di nuova previsione si organizza contestualmente agli Ambiti selezionati, in conformità agli Accordi preliminari ed alla strumentazione attuativa che ne regola l'attuazione, secondo i medesimi criteri di cui ai commi 3 e 4, applicando, quando inferiori, gli stessi indici di utilizzazione previsti per ambiti ed usi circostanti, limitatamente alle quote riservate ai soggetti attuatori privati.
6. Nei suoli del Territorio urbanizzato destinati a Servizi di nuova previsione, sottoposti a vincolo per rischio sismico, rischio idraulico e di stabilità dei versanti, individuati nella Tav. 1.1, gli indici U_f di cui ai commi 2, 3 e 4 vengono ridotti a 0,10 mq/mq.
7. In fase attuativa l'Amministrazione garantisce alle proprietà dei medesimi suoli un incentivo in Capacità edificatoria, pari ad un incremento del 20%, nel caso in cui le procedure attuative di cui ai commi 2 e 3 vengano attivate in forma coordinata da due o più proprietà adiacenti, per una S_f complessiva non inferiore a 4.000 mq.
8. L'Amministrazione attiva le pratiche perequative di cui ai commi 2, 3 e 4, di concerto con le proprietà interessate, in occasione della formazione del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51 e del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art. 24; ovvero anche in ragione delle necessità/opportunità offerte dai processi di urbanizzazione in atto, su sollecitazione delle proprietà interessate, stipulando con queste ultime specifiche convenzioni attuative, poste a ca-



rico delle stesse proprietà, contestualmente al rilascio del corrispondente Permesso di costruire sulle porzioni private di cui al comma 10. Alle medesime proprietà è data altresì facoltà, su suoli di particolare ampiezza e frazionamento fondiario, di concordare con l'Amministrazione l'utilizzo di strumenti urbanistici attuativi appropriati, operanti in conformità ai medesimi criteri perequativi di cui al presente Articolo. Fino alla stipula delle suddette convenzioni i suoli destinati a Servizi di nuova previsione sono classificati come a conformatività graduale dei diritti edificatori, tenuto conto della casistica di cui ai commi 2, 3, e 4, anche con riferimento a quanto fissato all'Art. 18, comma 2.

9. Le pratiche di cui al comma 8, attivate secondo criteri e formule mirate sulla minimizzazione degli oneri fiscali conseguenti, vengono recepite nel Registro delle procedure perequative e dei diritti edificatori, di cui all'Art. 25; trova inoltre conferma, circa la fiscalità immobiliare, quanto previsto all'Art. 18, comma 3.
10. Nei casi in cui ai commi 2 e 3 si opera sui suoli resi in tal modo edificabili per Permesso di costruire sulle Unità fondiarie, come derivanti dalle modalità di intervento fissate in base alle procedure di cui ai commi precedenti.
11. Sui suoli acquisiti in base alle procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 l'Amministrazione si riserva, di norma, destinazioni a Servizi di quartiere, Verde pubblico, Parcheggi pubblici; è facoltà dell'Amministrazione prevedere motivatamente altresì l'insediamento di Attrezzature urbane e quote opportune di Edilizia residenziale di carattere sociale/pubblico od anche di altri usi appropriati ai caratteri specifici del sistema urbano ed alle dinamiche della domanda sociale.
12. La Capacità edificatoria trasferita, di cui al comma 4, può essere riservata tanto ad usi residenziali quanto non residenziali; in proposito si opera di concerto tra Amministrazione e soggetti titolari dei medesimi diritti edificatori,



nella relativa strumentazione attuativa negli Ambiti di prevista ospitalità di tali diritti.

Articolo 54 Servizi di quartiere. Modalità di intervento

1. Sui fabbricati esistenti nelle aree di pertinenza riservate ai Servizi di quartiere, individuate nelle Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2, sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3 ed R6.7.
2. Sulle aree destinate a Servizi di quartiere di nuova previsione, sui suoli acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione in conseguenza dell'attivazione delle procedure perequative di cui all'Art. 53, si opera con un Indice di utilizzazione fondiaria, Uf, da fissare in sede di Piano dei Servizi, in analogia alle Norme di zona, preliminarmente fissato nella soglia di un Uf pari a 0,4 mq/mq, utilizzabile prima della formazione o comunque in assenza di detto Piano.

Articolo 55 Verde pubblico urbano

1. I suoli riservati ad usi di Verde pubblico sono destinate al mantenimento ed alla realizzazione di giardini e parchi pubblici, di attrezzature per il verde di quartiere e per il verde sportivo e ricreativo, di aree verdi necessarie alla valorizzazione e tutela della morfologia urbana storica; in tale zona vengono curate le alberature esistenti e gli arredi, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione, e, più in generale, sviluppato l'impianto del verde, con i relativi servizi e le eventuali strutture sportive, anche coperte. Ulteriori definizioni potranno venire dal Piano dei Servizi. Le Tavv. 1.2, 2.1 e 2.2 individuano in modo specifico le aree destinate a Verde pubblico urbano. Per i fabbricati di servizio al Verde pubblico, l'Amministrazione individua la loro consistenza, in ragione di soglie ragionate di funzionalità e delle previste modalità di fruizione effettiva.



Articolo 56 Ambiti destinati a Parco urbano ad attuazione perequativa. Parco storico archeologico

1. I quattro Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello Normanno, dei Torrenti Piazza e Canne e della Collina di Sambiasse, oltre al Parco storico archeologico dell'Abbazia benedettina e del sito di Terina, come individuati nelle Tavv. 1.2 e 2.1 – già in parte realizzati e in corso di realizzazione – sono attuati attraverso specifiche procedure di perequazione urbanistica. Sono altresì compresi nella medesima destinazione suoli riservati a Verde pubblico in ambiti di particolare sensibilità paesistica ed ambientale e di tutela morfologica dei tessuti. I Parchi urbani sono riservati a verde pubblico, di carattere naturalistico, ricreativo e sportivo. Nei suoli sottoposti a tutela per rischio idraulico, come individuati nella Tav. 1.1, sono comunque ammesse attrezzature ricreative e sportive all'aperto, oltre ad eventuali parcheggi di attestamento. Ferme restando le tutele archeologiche più ampie di cui all'Art. 62, il Parco storico archeologico è riservato alla conservazione dei siti, ed in particolare alla fruizione socio-culturale delle testimonianze ed all'attivazione di campagne sui giacimenti
2. Ai suoli di proprietà ricompresi entro tali Ambiti è attribuito un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , pari a 0,10 mq/mq. La relativa Capacità edificatoria, inutilizzabile in situ per vincoli di tutela, Art. 12, tenuto conto di quanto previsto al comma 3 dell'Art. 5 della L 106/2011, può essere trasferita ed ospitata su altri suoli a ciò riservati dal PSC, secondo due diverse possibilità, a discrezione delle stesse proprietà interessate, previa cessione gratuita dei suoli originari all'Amministrazione Comunale. Nel caso di trasferimento di diritti edificatori su suoli riservati ad attività produttive, viene riconosciuta una Capacità edificatoria trasferita incrementata del 50% rispetto a quella ordinaria.
3. Nella prima possibilità, la Capacità edificatoria di cui al comma precedente può essere trasferita su altri suoli di proprietà del medesimo proprietario originario, o su suoli di terze proprietà nell'Ambito del Territorio urbanizzato, ovvero cedute a terzi operatori, che operano alle medesime condizioni, in una conferma degli usi ivi previsti, restando nei particolari limiti degli Indici di utiliz-



zazione fondiaria, *Uf* e di Capacità edificatoria, definiti specificamente agli Artt. 65 , 66 e 79. Tale manovra potrà altresì essere attivata, con semplice traslazione dei diritti, su suoli della medesima proprietà, destinati a Parco urbano nella Tav. 1.2 del PSC, quando non sottoposti a vincoli di inedificabilità, nei medesimi limiti di cui sopra, in tale caso attraverso la formazione di specifico PAU, esteso all'intera area di proprietà, ferma restando una soglia minima dei suoli da riservare a Parco urbano non inferiore di norma al 50% della Superficie fondiaria di proprietà, a ciò destinata ed un Indice di utilizzazione, *Uf*, non superiore a 0,6 mq/mq. In tale ultimo caso, nel PAU e nella relativa convenzione attuativa, viene assunta a carico della proprietà una sistemazione essenziale delle aree riservate a Parco urbano, insieme alla successiva manutenzione.

4. Nella seconda possibilità, la Capacità edificatoria di cui al comma precedente viene trasferita e ospitata su suoli di terze proprietà, negli Ambiti selezionati nel Territorio urbanizzato e urbanizzabile, nelle Aree urbane strategiche di riqualificazione, negli Ambiti delle Funzioni di eccellenza urbana, di cui rispettivamente ai Capi 15, 16 e 17. In tal caso l'Amministrazione si fa garante, comunque, della conferma e della effettiva utilizzabilità, nei tempi tecnici necessari, dei diritti edificatori trasferiti, nel quadro delle modalità attuative dei suddetti Ambiti, definite nei citati Capi 15, 16 e 17, con i medesimi criteri fissati al comma 4 dell'Art. 53. Nel caso del Parco storico archeologico è esclusa la possibilità di traslazione dei diritti edificatori, di cui al comma 3.
5. L'Amministrazione attiva le pratiche perequative di cui ai due precedenti commi, di concerto con le proprietà interessate, successivamente all'adozione del PSC, in fase di approvazione ed in occasione della formazione del Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51, e del Piano Operativo Temporale, di cui all'Art. 24, ovvero in ragione delle necessità/opportunità offerte dai processi di urbanizzazione in atto, anche su sollecitazione delle proprietà interessate, stipulando con le stesse proprietà specifiche convenzioni attuative, poste a carico delle medesime proprietà. La stessa Amministrazione promuove, con l'apporto e la partecipazione delle proprietà interessate, la formazione della necessaria



strumentazione urbanistica attuativa, posta a carico delle stesse proprietà, come previsto ai citati Capi 16 e 17, formando ed acquisendo gli appositi Accordi preliminari di cui all'Art. 7. Fino alla stipula delle convenzioni di cui ai commi 3 e 5, i suoli destinati a Parco urbano sono classificati come a conformatività graduale dei diritti edificatori, con particolare riguardo ai casi di trasferimento integrale di tali diritti, anche con riferimento a quanto fissato all'Art. 18, comma 2.

6. Le pratiche stesse, attivate secondo criteri e formule mirate sulla minimizzazione dell'incidenza degli oneri fiscali conseguenti, vengono recepite nel Registro delle procedure perequative e dei diritti edificatori, di cui all'Art. 25; trova inoltre conferma circa la fiscalità immobiliare quanto previsto all'Art. 18.
7. Per il Parco storico archeologico l'Amministrazione si riserva l'attivazione di progetti ed azioni, secondo quanto previsto all'Art. 22, anche con riferimento alla possibilità di una connessione diretta, di carattere ciclopedonale, con la vicina area di servizio autostradale, riutilizzando a tal fine antichi esistenti percorsi minori.
8. La classificazione della duplice casistica di cui ai commi 3 e 4, come riportata nella Tav. 1.2, ove sono individuati con specifica numerazione gli Atti unilaterali d'obbligo acquisiti in fase di adozione, è da ritenersi indicativa, fino ad una verifica tecnica sulla vincolistica, condotta congiuntamente tra Dirigente del settore e proprietà interessata, tenuto conto degli assetti fondiari, proprietari e della vincolistica, di dettaglio.
9. Nei casi particolari individuati nella Tav. 1.2, ove sono individuati con specifica numerazione gli Atti unilaterali d'obbligo acquisiti in fase di adozione, i cui suoli vengono destinati a Verde pubblico urbano di previsione, si procede con le modalità di traslazione di cui al comma 3, applicando le prescrizioni di cui all'Art. 53.



10. Nelle aree destinate a Parco Urbano dal PSC è prevista una premialità pari a 0,5 mq nei casi in cui la manifestazione d'interesse venga proposta da più proprietari. Nel caso di specie la proprietà comune ed indivisa, dovrà essere considerata come pluriproprietà intendendo con ciò che la premialità dovrà essere riconosciuta a tutti i proprietari. La manutenzione e la gestione dei parchi dovrà prevedere anche la possibilità di gestione di piccole attività commerciali e sportive (bar, campi da tennis; campi da bocce, ect.) tendenti alla riduzione dei costi.¹⁷

Articolo 57 Attrezzature urbane. Perequazione per strutture di previsione

1. Le Attrezzature urbane, oltre alle attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'Art. 5 del DM 1444/68, comprendono usi relativi ad attività di servizio pubblico e privato, che svolgono a vario titolo un ruolo di supporto al sistema urbano.
2. Esse comprendono attività culturali, ricreative, per lo spettacolo teatrale e cinematografico – ivi comprese le aree attrezzate per gli spettacoli viaggianti ed i camper – case di cura, centri per anziani, convitti, comunità di recupero, uffici pubblici, sedi per le forze dell'ordine, palestre, fitness e attrezzature sportive private, sottostazioni tecnologiche, autostazioni, canili, parcheggi attrezzati, ed altri usi analoghi di carattere pubblico e privato, ivi comprese quote complementari, opportunamente integrate, di usi per pubblici esercizi, artigianato di servizio e commercio al dettaglio, utili anche ai fini della sostenibilità attuativa e gestionale delle iniziative.
3. Le Attrezzature urbane esistenti, individuate nella Tav. 1.2, vedono la conferma degli usi in essere. Le modalità d'intervento sono le medesime previste per i Servizi di quartiere all'Art. 54, comma 1.

¹⁷ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta di emendamento n.4)



4. Per le Attrezzature urbane di previsione di carattere pubblico si attivano le medesime modalità attuative, di impianto perequativo, previste per il caso dei Servizi di quartiere di cui agli Artt. 53 e 54, comma 2.
5. Per le altre Attrezzature urbane di previsione, fra cui le esistenti Terme di Caronte, si opera per Permesso di costruire, attraverso indici, parametri e modalità di intervento previsti per le zone di appartenenza nel Territorio urbanizzato, utilizzando specifiche convenzioni che possano regolare forme appropriate di uso delle strutture, anche da parte del pubblico, nei casi più rilevanti, accompagnando tale Permesso ad una seconda Convenzione attuativa che regola gli impegni dei soggetti attuatori, circa le modalità per assicurare le opere di urbanizzazione necessarie, a carico degli stessi.

Articolo 58 Ospedale civile

1. L'Ospedale civile di Lamezia Terme, come individuato nella Tav. 1.2 rientra tra le Attrezzature urbane di cui all'Art. 57.
2. Le strutture ospedaliere sono suscettibili di adeguamento funzionale, come anche degli aggiornamenti eventualmente sollecitati da nuovi standard e parametri espressi dalla programmazione sanitaria regionale, attraverso Permesso di costruire, ove necessario previo Accordo di Programma tra l'Amministrazione e le parti interessate.
3. L'Amministrazione, di concerto con le stesse parti, si riserva la formazione di specifici strumenti urbanistici attuativi, estesi anche all'intorno più ampio dell'attuale comparto ospedaliero di proprietà, individuato nella Tav. 1.2, al fine di garantire ogni possibile sviluppo e qualificazione funzionale alle strutture sanitarie esistenti. In tal caso è altresì ammesso l'insediamento di funzioni ed usi appropriati, in forme integrate alle attività ospedaliere e sanitarie, quali usi ricettivi, riabilitativi, ricreativi e di fitness, insieme a pubblici esercizi, artigianato di servizio e usi di commercio al dettaglio, opportunamente integrati alle funzioni ospedaliere, per garantire al complessivo sistema ospe-



daliero livelli adeguati di integrazione e vivibilità, oltre che di sostenibilità tecnico-economica.

4. Circa i programmi di adeguamento urbanistico dell'Ambito dell'Ospedale civile, nei suoli adiacenti alle attuali strutture sanitarie possono trovare applicazione le pratiche di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16.

Articolo 59 Cimiteri e rispetti cimiteriali

1. Nei Cimiteri esistenti e di nuova previsione, individuati nella Tav. 1.2, sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico. Per tali ultimi usi risultano altresì utilizzabili i suoli riservati dal PSC a Servizi di Interesse Comune e ad Attrezzature urbane.
2. Nelle aree cimiteriali sono ammessi tutti gli interventi di cui all'Art. 26, nei limiti delle normative del settore e degli specifici Regolamenti in vigore.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale – come individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2 – sono ammesse le normali attività agricole previste nell'intorno, oltre ad usi precari ed usi transitori compatibili, per attività complementari di servizio, previo convenzionamento. Sui fabbricati esistenti in tali fasce sono consentiti i medesimi interventi previsti al comma 2 dell'Art. 12.
4. L'Amministrazione si riserva di provvedere, ove necessario, ad una riduzione delle suddette fasce, nei limiti e con le procedure di legge, ivi compresa l'area cimiteriale di nuova previsione individuata nella Tav. 1.2 .
5. Nei Cimiteri di matrice storica l'Amministrazione si riserva di attivare specifiche azioni, necessarie alla tutela e valorizzazione dei beni culturali e delle testimonianze artistiche ivi ricomprese, anche ai sensi del D.Lgs. 42/2004.



6. Nei Cimiteri di nuova previsione si applicano le medesime modalità attuative di impianto perequativo, di cui all'Art. 57, tenuto conto inoltre degli obblighi in materia di rispetto cimiteriale; nei suoli destinati a Parcheggi pubblici di previsione a servizio delle strutture cimiteriali sono ammessi gli usi complementari e di servizio, di cui al comma 3, anche per funzioni di carattere permanente.

Articolo 60 Forme innovative di attuazione, uso e gestione della rete dei Servizi e delle Attrezzature

1. Circa attuazione e gestione di Servizi di quartiere, Verde pubblico ed Attrezzature urbane, con il Piano dei Servizi l'Amministrazione si riserva di attivare motivatamente, nelle forme di legge ed in base al principio di sussidiarietà, modalità e formule attuative/gestionali, di tipo pubblico, di uso pubblico, in partenariato, in concessione, in diritto di superficie, in project financing, con modalità anche transitorie, finalizzate ai gradi più elevati di rispondenza alla domanda sociale, al miglior rendimento amministrativo ed alla più efficace sostenibilità economica e sociale degli interventi e dei programmi di realizzazione, gestione e manutenzione della stessa rete dei Servizi. E' altresì previsto un possibile uso integrato di diversi tipi di servizio. Più in particolare, l'Amministrazione si riserva di affidare ai privati interessati la manutenzione delle aree verdi di vicinato di diretta pertinenza ed utilizzo, riservate a standard urbanistico.



CAPO 14 AMBITO DEI CENTRI STORICI. BENI CULTURALI

Articolo 61 Centri storici

1. ~~Nei Centri storici, come definiti all'Art. 48 della LR 19/2002, di Nicastro, Sambiasi, del Quartiere Bella, Sant'Eufemia Vetere, Sant'Eufemia, San Pietro Lametino e Zangarona il PSC persegue obiettivi di tutela attiva dell'ambiente e della morfologia storica; di centralità urbana, integrazione nella rete territoriale più ampia ed accessibilità sostenibile; di conservazione e qualificazione degli spazi e dei tessuti storici, del patrimonio edilizio, delle reti di servizio e dell'arredo urbano; di valorizzazione dei beni culturali; di graduale miglioramento della condizione abitativa e delle condizioni di sicurezza ambientale ed efficienza energetica.~~

2. ~~All'interno degli Ambiti classificati come Centri storici — individuati anche come le Zone A, di cui al DM 1444/1968 — il PSC si attua, di norma, mediante Disciplina particolareggiata, attraverso diretto Permesso di costruire, per Unità fondiaria e Unità immobiliari, nel rispetto delle categorie di intervento definite all'Art. 26, in conformità a quanto previsto dall'Art. 20, comma 3, lettera j) della LR 19/2002. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di procedere in tali Ambiti attraverso la pianificazione operativa, e gli strumenti urbanistici attuativi di cui agli Artt. 24 e 32 della LR 19/2002, con particolare riguardo ai temi della tutela della morfologia storica; della mobilità sostenibile, dei parcheggi e degli spazi pedonali; dell'arredo urbano, dell'illuminazione, della segnaletica e del colore; oltre che nei casi di particolare complessità morfologica, funzionale e nell'assetto proprietario, ed anche di prevista sostituzione edilizia, in cui la suddetta Disciplina particolareggiata si dovesse rivelare di limitata efficacia; ed, infine, per le porzioni dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, ricomprese entro gli Ambiti dei Centri storici, con le relative specifiche modalità attuative, previste agli Artt. 16 e 56. L'Amministrazione si riserva, in sede di primo POT, la messa a punto di un Abaco degli interventi da praticare in materia di Ripristino tipologico, R5, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2. Tale strumentazione attuativa opera~~



~~comunque nei limiti e con le forme di legge, nel rispetto delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, nel quadro degli assetti di insieme e del regime dei suoli definiti dalla pianificazione strutturale per gli stessi Centri storici.~~

- ~~3. Le Tavv. 2.1 e 2.2 del Progetto urbano del PSC, in scala 1:2000, individuano l'Ambito dei Centri storici, insieme alle diverse categorie di intervento, ricomprese nella casistica del Recupero, di cui all'Art. 26, per le diverse Unità fondiarie.~~
- ~~4. Gli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, e di Ripristino tipologico, R5, di cui all'Art. 26, si applicano esclusivamente all'intera Unità fondiaria, per le altre categorie di intervento è ammesso operare sulle singole Unità immobiliari. Gli interventi di Ripristino tipologico—R5—sono anche comunque ammessi nei casi in cui la Disciplina particolare regolata preveda, nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2, interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2. Trovano in ogni caso piena applicazione nei Centri storici, circa le possibilità di utilizzo dei sottotetti e dei seminterrati, le normative previste al comma 2 dell'Art. 49 della LR 19/2002, in forme coordinate a quanto riportato nella definizione di Superficie utile, di cui all'Art. 32. Negli interventi di tipo R6.1 ed R6.3 è prevista comunque la possibilità di demolizione e ricostruzione.~~
- ~~5. Gli usi urbani compatibili, come definiti all'Art. 27, sono tutti gli usi esistenti alla data di adozione del PSC; gli usi urbani previsti, a loro volta definiti nel medesimo Articolo, sono gli usi residenziali, ricettivi (albergo diffuso, in particolare), di commercio al dettaglio, con esclusione delle grandi e medie superfici, di artigianato di servizio e pubblici esercizi; gli usi per uffici, attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative; oltre ai Servizi di quartiere ed alle Attrezzature urbane, individuati nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2 insieme alle rispettive Unità fondiarie, tutti come meglio classificati all'Art. 27. Per i Servizi di quartiere e le Attrezzature urbane si applicano le specifiche Norme di cui al Capo 13, anche con riferimento alla for-~~



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

~~mazione del Piano dei Servizi, come definito agli Artt. 22 e 51, o di specifiche iniziative assunte in sede di primo POT.~~

- ~~6. Le aree libere sono di norma inedificabili, con la sola eccezione dei casi ammessi di Ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento, fatte salve comunque le norme su distanze e visuali libere di cui all'Art. 33; le alberature significative, oltre a quelle di carattere monumentale, come definite all'Art. 37, sono tutelate. Negli Ambiti suddetti, l'Amministrazione si riserva, anche sotto forma di stralcio anticipato, un Censimento dettagliato delle stesse, come previsto nello stesso Art. 37.~~
- ~~7. Negli Ambiti destinati ai Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello Normanno e del Torrente Canne e negli altri casi individuati nelle Tavv. 2.1 e 2.2, oltre che per le reti dei Servizi di previsione, il Piano Strutturale si attua attraverso le particolari procedure di compensazione e/o di trasferimento dei diritti edificatori, di cui agli Artt. 16, 53, 56 e 57.~~
- ~~8. La Disciplina dei parcheggi pubblici e pertinenziali è regolata agli Artt. 27 e 45, la Disciplina su distanze e visuali libere all'Art. 33.~~
- ~~9. In ragione dei possibili limiti di aggiornamento e definizione cartografica dei tessuti storici e delle Unità fondiarie, ferme restando le condizioni urbanistiche essenziali, fissate dalla pianificazione strutturale con il presente Articolo, è facoltà del Dirigente del Settore operare, con specifica e motivata Determina, agli aggiornamenti ed alle messe a punto della presente Disciplina particolareggiata e della relativa base cartografica, che si rendessero necessarie in fase attuativa, anche su segnalazione documentata delle proprietà interessate, limitatamente ad una meglio precisata individuazione e classificazione delle Unità fondiarie, in rapporto allo stato di fatto ed alla relativa documentazione.~~
- ~~10. La manovra perequativa di cui all'Art. 16 riconosce particolari premialità in diritti edificatori a sostegno degli interventi di Recupero di fabbricati ricompresi nei Centri storici di cui al comma 1. Tale premialità, tradotta in Capacità edificatoria assicurata a favore dei proprietari interessati, può trovare pratica~~



~~attuazione nei modi previsti ai commi 3 e 4 dell'Art. 53, rispettivamente su suoli di terze proprietà del Territorio urbanizzato, nella comprovata disponibilità del proprietario del fabbricato oggetto dell'intervento di Recupero, ovvero su suoli resi disponibili dall'Amministrazione comunale nel quadro della richiamata manovra perequativa ovvero, ancora, attraverso la cessione di tali diritti a terzi proprietari od operatori, anche ai sensi del comma 3 dell'Art. 5 della L. 106/2011. In particolare la premialità di cui sopra si applica ai successivi interventi, con i seguenti criteri:~~

~~1. negli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ristrutturazione edilizia, R6.2, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 100% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;~~

~~2. negli interventi di Ripristino tipologico, R5, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 200% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;~~

~~11. Le procedure di cui al comma 10 vengono acquisite attraverso specifica convenzione attuativa stipulata fra Amministrazione e proprietà, ricompresa nel Registro di cui all'Art. 25.~~

~~12. L'Amministrazione si riserva di specificare con maggior dettaglio il quadro delle premialità di cui ai due commi precedenti e delle relative modalità applicative, attraverso Delibera della Giunta comunale, fermo restando il requisito obbligatorio dell'ottenuta agibilità degli interventi di Recupero richiamati al comma 10. L'Amministrazione si riserva altresì di aggiornare il quadro delle premialità di cui ai medesimi commi attraverso Delibera del Consiglio Comunale, entro tre anni dall'approvazione del PSC, ovvero in sede di pianificazione operativa, al fine di tener conto criticamente dell'andamento effettivo, tanto del ciclo edilizio quanto dell'utilizzo da parte degli operatori delle stesse premialità, senza che ciò comporti variante al PSC.~~



1. Nei Centri storici, come definiti dall'art. 48 della LR 19/2002, di Nicastro, Sambiasi, del Quartiere Bella, Sant'Eufemia Vetere, Sant'Eufemia, San Pietro Lametino e Zangarona, il PSC persegue obiettivi di tutela attiva dell'ambiente, della morfologia storica, di centralità urbana, integrazione nella rete territoriale più ampia, accessibilità sostenibile; di conservazione e qualificazione dei tessuti storici, del patrimonio edilizio, delle reti di servizio, dell'arredo urbano, di valorizzazione dei beni culturali, di graduale miglioramento della condizione abitativa e delle condizioni di sicurezza ambientale e di efficienza energetica.
2. All'interno degli Ambiti classificati come Centri storici gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire, per Unità fondiaria e Unità immobiliari, nel rispetto delle categorie di intervento definite all'Art. 26.
3. L'Amministrazione può procedere attraverso la pianificazione operativa, e gli strumenti urbanistici attuativi di cui agli Artt. 24 e 32 della LR 19/2002:
 - a) per la tutela della morfologia storica;
 - b) per la tutela della mobilità sostenibile, dei parcheggi e degli spazi pedonali; dell'arredo urbano, dell'illuminazione, della segnaletica e del colore;
 - c) nei casi di particolare complessità morfologica, funzionale e nell'assetto proprietario, di sostituzione edilizia;
 - d) per disciplinare le porzioni dei Parchi urbani ad attuazione perequativa, ricompresi entro gli Ambiti dei Centri storici, con le modalità attuative previste agli Artt. 16 e 56.
4. Nel primo POT, l'Amministrazione può prevedere gli interventi in materia di Ripristino tipologico, R5, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2.
5. Le Tavv. 2.1 e 2.2 del Progetto urbano del PSC, in scala 1:2000, individuano l'Ambito dei Centri Storici, e le categorie di intervento per le diverse Unità fondiaria, ricomprese nel Recupero di cui all'Art. 26.



6. Gli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, e di Ripristino tipologico, R5, di cui all'Art. 26, si applicano esclusivamente all'intera Unità fondiaria. Per le altre categorie sono ammessi interventi sulle singole Unità immobiliari.
7. Gli interventi di Ripristino tipologico R5 sono ammessi nei casi in cui la disciplina particolareggiata prevede, nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2, interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2. L' utilizzo dei sottotetti e dei seminterrati nei Centri Storici sono regolati dall' Art. 49 comma 2 della LR 19/2002, e dalla definizione di Superficie utile, di cui all' Art. 32.
8. Negli interventi di tipo R6.1 sono ammesse demolizione e ricostruzione.
9. Gli usi urbani compatibili, definiti all' Art. 27, sono tutti gli usi esistenti alla data di adozione del PSC.
10. Gli usi urbani previsti, sono gli usi residenziali, ricettivi, di commercio al dettaglio, con esclusione delle grandi e medie superfici, di artigianato di servizio e pubblici esercizi; gli usi per uffici, attività terziarie compatibili, sedi di rappresentanza, attività culturali e ricreative; Servizi di quartiere ed Attrezzature urbane, individuati nelle citate Tavv. 2.1 e 2.2.
11. Per i Servizi di quartiere e le Attrezzature urbane si applicano le Norme di cui al Capo 13, e, per la formazione di un Piano dei Servizi di cui agli artt. 22 e 51 o di specifiche iniziative previste dal primo POT.
12. Le aree libere sono inedificabili, salvo i casi ammessi di Ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento, nei limiti stabiliti dalle norme su distanze e visuali libere di cui all' Art. 33.
13. Le alberature significative e di carattere monumentale, come definite all' Art. 37, sono censite con apposito Piano del Verde urbano e tutelate.
14. Negli Ambiti destinati ai Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello Normanno e del Torrente Canne e negli altri casi individuati nelle Tavv. 2.1 e



2.2, oltre che per le reti dei Servizi di previsione, si attuano le procedure di compensazione e di trasferimento dei diritti edificatori, di cui agli Artt. 16, 53, 56 e 57.

15. La Disciplina dei parcheggi pubblici e pertinenziali è regolata agli Artt. 27 e 45.

16. La Disciplina su distanze e visuali libere è regolata dall' Art. 33.

17. La manovra perequativa di cui all' Art. 16 riconosce la premialità in diritti edificatori per gli interventi di Recupero di fabbricati ricompresi nei Centri storici. I diritti edificatori si attuano nei modi previsti ai comma 3 e 4 dell' Art. 53 comma 1, a) e b), rispettivamente:

a) su suoli del Territorio urbanizzato, nella disponibilità del proprietario, anche se di proprietà di terzi, del fabbricato oggetto dell'intervento di Recupero;

b) su suoli resi disponibili dall' Amministrazione comunale nel quadro della manovra perequativa;

c) attraverso la cessione di tali diritti a terzi proprietari od operatori ai sensi della normativa vigente.

18. La premialità in diritti edificatori si applica con i seguenti criteri:

a) negli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ristrutturazione edilizia, R6.2, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 100% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;

b) negli interventi di Ripristino tipologico, R5, la premialità corrisponde ad una Capacità edificatoria pari al 200% della Su del fabbricato oggetto di intervento di Recupero nel Centro storico;

19. Le procedure perequative di cui al comma 10 sono acquisite attraverso una convenzione stipulata fra Amministrazione e proprietari, iscritta nel Registro di cui all' Art. 25.



20. L'Amministrazione si riserva di specificare con maggior dettaglio il quadro delle premialità di cui ai due comma precedenti e delle relative modalità applicative, attraverso Delibera della Giunta Comunale, senza prescindere dal requisito obbligatorio dell'ottenuta agibilità degli interventi di recupero sopra richiamati. L'Amministrazione si riserva altresì di aggiornare il quadro delle premialità di cui ai medesimi comma attraverso Delibera del Consiglio Comunale, entro tre anni dall'approvazione del PSC, ovvero in sede di pianificazione operativa, al fine di tener conto criticamente dell'andamento effettivo di utilizzo da parte degli operatori delle stesse premialità, senza che ciò comporti variante al PSC.
21. Gli interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ristrutturazione edilizia, R6.2, sono esentati:
- a) dal contributo di costruzione, dai diritti di segreteria, dalla tassa di occupazione di suolo pubblico per l'intera durata del cantiere; dalla tassa di occupazione di suolo pubblico per la durata di validità del titolo abilitativo previa modifica del regolamento TARSU
 - b) dai tributi locali dovuti sulla proprietà immobiliare per un durata di tre anni, decorrenti dal rilascio dell'agibilità, in caso di abitazione principale, di un anno negli altri casi;
22. Gli interventi di Ripristino tipologico, R5, sono esentati:
- a) dal contributo di costruzione, dai diritti di segreteria, dalla tassa di occupazione di suolo pubblico per l'intera durata del cantiere; dalla tassa di occupazione di suolo pubblico per la durata di validità del titolo abilitativo previa modifica del regolamento TARSU
 - b) dai tributi locali dovuti sulla proprietà immobiliare per un durata di cinque anni, decorrenti dal rilascio dell'agibilità, in caso di abitazione principale, di tre anni negli altri casi.
23. In ragione dei possibili limiti di aggiornamento e definizione cartografica dei tessuti storici e delle Unità Fondiarie, è facoltà del Dirigente del Settore operare,



con Determina Dirigenziale, agli aggiornamenti e alla messa a punto della presente disciplina particolareggiata e della relativa base cartografica che si dovessero rendere necessarie in fase attuativa, anche su segnalazione documentata delle proprietà interessate, limitatamente ad una più precisa individuazione e classificazione delle Unità fondiarie.¹⁸

Articolo 62 Beni culturali e archeologici

1. I fabbricati classificati come beni culturali, di valore monumentale e testimoniale, meritevoli di forme specifiche di tutela, non ricompresi nelle Zone A dei Centri storici, sono individuati con simbolo grafico, nelle Tavv. 1.1 e 1.2. Tali beni sono sottoposti ad interventi di Restauro, R3, di Restauro e risanamento conservativo, R4, di Ripristino tipologico, R5, e di Ristrutturazione edilizia di tipo R6.2.
2. Sui fabbricati di cui al comma 1 si opera in una conferma degli usi esistenti, o di usi comunque compatibili con i caratteri storici, tipologici, funzionali e costruttivi dei beni culturali in oggetto. Sui ruderi dell'Abbazia di Santa Maria di Sant'Eufemia si opera per intervento di Restauro, R3, sull'intera Unità fondiaria corrispondente al sito storico di appartenenza, destinato dal PSC a Parco urbano di carattere storico-archeologico, come identificato nelle Tavv. 1.1 e 1.2.
3. I beni archeologici, le Aree archeologiche vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali, gli Ambiti di accertata concentrazione di materiale archeologico, sono individuate nella Tav. 1.1 del PSC. Su tali Beni ed Ambiti trova applicazione quanto previsto all'Art. 12 commi 4 e 5.
4. Nel caso dei resti dell'Abbazia dei Santi Quaranta, in località Monte di Sant'Elia, dei resti della Chiesetta normanna, in località Monte Mitoio S.Ermia, e dei resti della Chiesa normanna di Caronte, le Tavole suddette in-

¹⁸ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



dicano i relativi areali, non risultando più precisamente identificabili in cartografia i relativi ruderi.

5. Il PSC classifica come emergenze monumentali, ai sensi del Codice dei Beni Culturali, art. 10, commi 3a), 3b), 4f) e 4g), il Bastione di Malta, la Chiesa della Madonna di Porto Salvo ed i Ruderi dell'Abbazia di Santa Maria di Sant'Eufemia.
6. Il PSC classifica come beni di valore testimoniale i Ruderi della Chiesetta di Monte Mitoio Sant'Ermia, i Ruderi della Chiesetta a navata unica della periferia di Sambiasse, la Chiesetta bizantina di Santa Venere, i Ruderi della Chiesa normanna di Caronte, i Ruderi dell'Abbazia dei Santi Quaranta della pendice orientale del Monte di Sant'Elia, la Torre Amato, il Nucleo dei Servizi termali di Caronte, le Case de Medici, le Case Nicotera Nucleo padronale agricolo, il Nucleo produttivo agricolo di contrada Pagliarone, l'ex Zuccherificio di Sant'Eufemia.



CAPO 15 AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 63 Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione. Ambiti selezionati

- ~~1. Nell'Ambito del Territorio urbanizzato di Nicastro, di Sambiase e del Quartiere Bella, di Sant'Eufemia, Marinella e San Pietro Lametino, come definito all'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, e come individuato nella Tav. 1.2 del PSC, la pianificazione strutturale persegue obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione insediativa dei tessuti periferici e delle reti di servizio, insieme ad obiettivi specifici di semplificazione attuativa.~~

- ~~2. Di norma, nello stesso Territorio urbanizzato il PSC si attua attraverso Permesso di costruire, su Unità fondiaria, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di operare attraverso strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento alle porzioni che evidenzino una particolare complessità insediativa, oltre a specifiche esigenze di adeguamento/rinnovamento delle reti di urbanizzazione, di accesso, supporto e servizio. In tal caso gli strumenti potranno prevedere, al proprio interno, appropriati trasferimenti dei diritti edificatori interessati. Nello stesso Territorio urbanizzato il PSC, nelle Zone di cui all'Art. 65, sostiene l'iniziativa di proprietari che intendano ricorrere agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3 dell'art. 19, assicurando le particolari premialità fissate al suddetto Art. 65, comma 2. A tali strumenti si applica quanto previsto all'art. 31 della L 19/2002, quando proposti dalla maggioranza dei proprietari dei suoli interessati, nei limiti fissati da detto articolo. L'Amministrazione si riserva altresì di utilizzare forme specifiche di convenzionamento accompagnate ai Permessi di costruire, nei casi di particolare complessità insediativa, con specifico riguardo ad operazioni attuative che coinvolgano più proprietà fondiarie.~~

- ~~3. In tale Ambito l'Amministrazione si riserva infine di intervenire in sede di pianificazione operativa per risolvere eventuali criticità emergenti, con particolare riguardo ai processi di riordino, urbanizzazione e infrastrutturazione dei tessuti periferici.~~



- ~~4. Ancora in tale Ambito, l'intera rete dei Servizi di quartiere, del Verde pubblico, delle Attrezzature urbane e dei Parcheggi pubblici di attestamento, PA, di nuova previsione, è attivata attraverso le particolari procedure perequative di cui all'Art. 53.~~
- ~~5. Trovano conferma entro tale Ambito gli strumenti urbanistici attuativi in essere, secondo quanto previsto all'Art. 14.~~
- ~~6. I suoli del Territorio urbanizzato classificati nella Tav. 1.2 come a prevalente destinazione residenziale e produttiva, di cui agli Artt. 65 e 66, sottoposti a vincolo di inedificabilità nella Tav. 1.1, per rischio sismico, idraulico e di stabilità dei versanti, di cui all'Art. 12, hanno facoltà di vedere confermati i rispettivi diritti edificatori, attraverso trasferimento degli stessi in ambiti di uguale classificazione, nei medesimi limiti parametrici previsti per le procedure perequative ai richiamati Artt. 65 e 66.~~
- ~~7. Gli Ambiti del Territorio urbanizzato, selezionati e confermati in fase di adozione, in conformità e secondo i criteri fissati nel secondo Bando per la formazione del PSC, individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2, si attuano attraverso Accordi preliminari di pianificazione e successivi strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, combinando opportunamente politiche di urbanistica perequativa, in analogia a quanto previsto all'Art. 70 per gli Ambiti del Territorio urbanizzabile selezionati in fase di adozione, ed obiettivi di riqualificazione/integrazione dei tessuti urbani di appartenenza, con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,4 mq/mq. Gli Accordi preliminari specificano i diversi obiettivi perseguibili in ragione dei contesti di appartenenza, operando attraverso Capacità edificatorie ed usi urbani coerenti con gli intorni degli ambiti stessi, nei limiti di cui al presente Capo. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, l'Amministrazione provvederà, in sede di pianificazione operativa, a ridestinare gli Ambiti considerati tra i diversi usi, privati e di servizio, previsti per il Territorio urbanizzato nel presente Capo 15. Si applica inoltre quanto previsto al comma 5 dell'Art. 70 nel Territorio urbanizzabile.~~



1. 1. Nell'Ambito del Territorio urbanizzato di Nicastro, di Sambiase, del Quartiere Bella, di Sant'Eufemia, Marinella e San Pietro Lametino, come definito all'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, individuato nella Tav. 1.2 del PSC, la pianificazione strutturale persegue obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione insediativa dei tessuti periferici e delle reti di servizio, e di semplificazione attuativa.
2. Nel Territorio urbanizzato gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire, su Unità fondiaria. Nelle aree di particolare complessità insediativa, o per specifiche esigenze di adeguamento e rinnovamento delle reti di urbanizzazione, di accesso, supporto e servizio, l'Amministrazione può adottare uno strumento attuativo che preveda il trasferimento di diritti edificatori e le premialità previste dall'art. 65. Nell'ipotesi di proprietari associati o riuniti in consorzio si applica l'art.31 legge regionale 19/2002 con un aumento di volumetria pari al 15% rispetto a quella applicabile, purchè gli interventi di nuova costruzione conseguano la classe energetica A.
3. Nei casi di particolare complessità insediativa che coinvolgano più proprietà fondiarie si applica il precedente comma.
4. L'Amministrazione può intervenire in sede di pianificazione operativa per i processi di ristrutturazione urbanistica, urbanizzazione e infrastrutturazione dei tessuti periferici e per la verifica del perimetro delle aree urbanizzate.
5. L'intera rete dei Servizi di quartiere, del Verde pubblico, delle Attrezzature urbane e dei Parcheggi pubblici di attestamento, PA, di nuova previsione, è sottoposta alle procedure perequative di cui all'Art. 53.
6. Gli strumenti urbanistici attuativi vigenti sono confermati sensi dell'Art. 14.
7. Nei suoli del Territorio urbanizzato classificati nella Tav. 1.2 ed a prevalente destinazione residenziale e produttiva previsti negli Artt. 65 e 66, sottoposti a vincolo di inedificabilità nella Tav. 1.1, per rischio sismico, idraulico e di stabilità dei versanti, di cui all'Art. 12, i diritti edificatori possono essere con-



fermati e trasferiti in ambiti di uguale classificazione, previsti per le procedure perequative dagli Artt. 65 e 66.

8. Gli Ambiti del Territorio urbanizzato, selezionati secondo i criteri fissati nel secondo Bando per la formazione del PSC, sono sottoposti ad Accordi preliminari di pianificazione e successivi strumenti urbanistici attuativi, con lo scopo di conseguire obiettivi di urbanistica perequativa.
9. Ove gli Accordi di cui al precedente comma non siano perfezionati, negli ambiti considerati la pianificazione operativa:
 - a) prevede gli usi, privati e di servizio, previsti per il territorio urbanizzato nel presente capo 15;
 - b) applica la disciplina prevista dall'art 70 comma 5.
10. In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione nel territorio urbanizzato, è riconosciuta, quale misura premiale massima non cumulabile con altre premialità, una volumetria supplementare nella misura del 50 per cento della volumetria edificata esistente, a condizione che il nuovo fabbricato sia realizzato in modo da conseguire la classe energetica A. Lungo l'asse di via Marconi si applica la premialità aggiuntiva dell'esenzione della tassa di occupazione di suolo pubblico, e, nei casi di demolizione e ricostruzione, è riconosciuta una premialità aggiuntiva del 5%.¹⁹

Articolo 64 Usi previsti e compatibili. Modalità di intervento

1. Gli usi urbani compatibili sono tutti gli usi preesistenti. Gli usi previsti si articolano diversamente nelle Zone a prevalente destinazione residenziale, nelle Zone a prevalente destinazione produttiva e nelle Zone riservate alla rete dei Servizi e delle Attrezzature, di cui agli Artt. 65, 66 e 67.

¹⁹ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifiche al REU)



2. Gli interventi di Recupero sul patrimonio edilizio esistente utilizzano le categorie di intervento di Ristrutturazione di tipo R6.1, ammesso sempre su tutti i fabbricati esistenti, e le categorie di tipo R6.3, R6.4 ed R6.7. Gli interventi di tipo R6.6 sono ammessi nei soli casi specificamente individuati nella Tav. 1.2.
3. Gli interventi di Nuova Costruzione, NC, sono regolati da Indici di utilizzazione fondiaria U_f , ed usi articolati per le Zone a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva, oltre che per i suoli riservati alla rete dei servizi. I suddetti Indici di utilizzazione fondiaria prevedono due soglie diverse, rispettivamente per definire la Capacità edificatoria propria di ogni suolo di proprietà e la Capacità edificatoria aggiuntiva ospitabile, in attuazione di procedure perequative che prevedano il trasferimento di diritti edificatori nel Territorio urbanizzato; tale capacità ospitabile viene utilizzata a discrezione della proprietà stessa, previi accordi tra privati.
4. Nella Zona destinata a Servizi di quartiere, Verde pubblico urbano, Parcheggi pubblici P2, e ad Attrezzature urbane di nuova previsione, si applicano le procedure perequative definite agli Artt. 53 e 57. I suddetti Servizi ed Attrezzature, quando esistenti, trovano conferma nella Tav. 1.2. Più dettagliate linee di adeguamento delle reti di servizio potranno venire messe a punto nella sede del POT e del citato Piano dei Servizi, senza che ciò comporti Variante urbanistica al PSC.

Articolo 65 Zone a prevalente destinazione residenziale

1. Nelle Zone a prevalente destinazione residenziale del Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono previsti tutti gli usi urbani, prevalentemente residenziali, di cui all'Art. 27, comma 2A.
2. Il Piano si attua attraverso Permesso di costruire, con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , non superiore a 0,4 mq/mq. Nel caso di ospitalità assicu-



rata a diritti edificatori trasferiti, sulla base delle procedure perequative di cui agli Artt. 53 e 56, oltre che di quanto previsto al comma 6 dell'Art. 63, tale Indice di utilizzazione si incrementa fino ad una U_f non superiore a 0,6 mq/mq. Nei casi di cui al comma 2 dell'Art. 63, si applicano premialità in Capacità edificatoria pari, rispettivamente, a 0,04 ed a 0,08 mq/mq, in riferimento ad ambiti con St non inferiore a 5000 mq ed a 10000 mq.

3. Sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.7; ed interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'Art. 26.

Articolo 66 Zone a prevalente destinazione produttiva

1. Nelle Zone a prevalente destinazione produttiva del Territorio urbanizzato, individuate nella Tav. 1.2, sono previsti gli usi produttivi, di cui all'Art. 27, comma 2B, con l'esclusione della grande distribuzione commerciale. La media distribuzione si realizza nei limiti e con le procedure della legislazione regionale e del PTCP della Provincia di Catanzaro; sono altresì previsti usi di tipo A3 e A4 e di tipo C3, di cui al medesimo Art. 27. Trova altresì conferma il Piano Commerciale Comunale vigente.
2. Il Piano si attua attraverso Permesso di costruire, con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , non superiore a 0,35 mq/mq. Nel caso di ospitalità assicurata a diritti edificatori trasferiti, sulla base delle procedure perequative di cui agli Artt. 53 e 56, oltre che di quanto previsto al comma 6 dell'Art. 63, tale Indice di utilizzazione si incrementa fino ad una U_f non superiore a 0,5 mq/mq.
3. Sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.7; ed interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, di cui all'Art. 26.
4. In tali Zone si opera comunque nel rispetto delle norme e dei parametri ambientali di tutela dai fattori di molestia e nocività, in vigore.



Articolo 67 Servizi e Attrezzature ricompresi nel Territorio urbanizzato

1. Nei suoli riservati a Servizi, Attrezzature e Parcheggi pubblici, P2, individuati nella Tav. 1.2, il Piano si attua secondo le modalità previste negli specifici Articoli del Capo 13, ed in particolare all'Art. 53, oltre che all'Art. 45.
2. Per i Parchi urbani ad attuazione perequativa ricompresi nel Territorio urbanizzato trovano applicazione le procedure previste all'Art. 56. L'Amministrazione si riserva specifiche azioni per garantire l'utilizzo effettivo delle porzioni gradualmente acquisite in fase attuativa nell'Ambito degli stessi Parchi urbani.

Articolo 68 Area Polifunzionale Integrata, API. Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia

1. Nell'Ambito dell'Area Polifunzionale Integrata, API, e nell'Ambito dell'Ex Zuccherificio di Sant'Eufemia come individuati nella Tav. 1.2, in conformità a quanto previsto all'Art. 14, trova conferma la strumentazione della pianificazione attuativa in essere, riportata in sintesi nella medesima Tav. 1.2.
2. Al fine di sostenere i processi attuativi dell'Area Polifunzionale Integrata, l'Amministrazione si riserva di utilizzare nell'Ambito API le pratiche perequative di cui all'Art. 16, riprese con maggior dettaglio nei diversi Capi delle presenti Norme, con particolare riguardo ai diritti edificatori trasferibili "in uscita" dall'Ambito stesso. Le quote di Capacità edificatoria di competenza comunale previste nei programmi di attuazione in essere dell'Area Polifunzionale Integrata vengono a loro volta ricomprese dall'Amministrazione nella più complessiva manovra perequativa di cui al citato Art. 16, al fine di ospitare diritti edificatori trasferiti, anche relativamente ai rapporti interni all'Ambito stesso, fra le diverse proprietà interessate. Al fine di facilitare il completamento dei comparti edificatori già identificati, nel Piano particolareggiato API si applicano le procedure previste dall'art. 31 della LR 19/2002.



Ai proprietari di suoli ivi ricompresi che accettino di trasferire i propri diritti edificatori anche in altri comparti dello stesso Piano viene riconosciuto un aumento dell'indice volumetrico previsto pari al 20%. Il consenso al trasferimento è attivato attraverso atto unilaterale d'obbligo e trascritto nel Registro di cui all'Art. 25. La suddetta richiesta di acquisizione di diritti edificatori è attivabile quando i privati abbiano acquisito una capacità di realizzazione, all'interno del piano API, pari a quella del comparto scelto ed i richiedenti sommino già almeno un 25% della Capacità edificatoria del comparto indicato. Le modalità di tale procedura sono definite con specifica Delibera della Giunta Comunale

3. Nell'Ambito dell'Ex Zuccherificio si opera, inoltre, nel rispetto delle procedure di tutela introdotte dagli specifici provvedimenti della competente Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali.
4. Su API ed Ex Zuccherificio l'Amministrazione si riserva di procedere ad ulteriori opportuni adeguamenti, anche al fine di garantire una piena attuabilità degli interventi, in sede di pianificazione operativa temporale. Le rispettive definizioni grafiche riportate nella Tav. 1.2 sono indicative.



CAPO 16 AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

Articolo 69 Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento

1. ~~Nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, di Nicastro, di Sambiasi e del Quartiere Bella, di Sant'Eufemia, Marinella e San Pietro Lametino, come definito all'Art. 20, comma 3a) della LR 19/2002, individuato nei suoi perimetri massimi nella Tav. 2.2 del Documento Preliminare del PSC, la pianificazione strutturale persegue, a medio termine, obiettivi selettivi di sviluppo sostenibile, e promuove azioni ed interventi di riqualificazione e riordino insediativo, oltre che di nuovo impianto. In ragione della complessità dei processi di crescita urbana previsti, tali azioni si sviluppano nelle tre fasi previste, di cui ai successivi commi.~~
2. ~~Una prima fase di attuazione, acquisita in sede di adozione del PSC, utilizza la griglia delle possibilità offerte dalle manifestazioni di interesse avanzate dal sistema della proprietà fondiaria, attraverso la partecipazione ai Bandi pubblici proposti dall'Amministrazione in fase di formazione dello stesso PSC, sulla base delle Norme di indirizzo di cui al Documento preliminare dello stesso PSC.~~
3. ~~Una seconda fase di attuazione si sviluppa in sede di approvazione del PSC, utilizzando le ulteriori possibilità offerte dalle Osservazioni al Piano, intese ancora come manifestazioni di interesse, espresse nella forma delle proposte di cui all'Art. 27, comma 5, della LR 19/2002. In tale caso si opera comunque nel rispetto delle condizioni insediative acquisite, con il PSC adottato, da parte di terze proprietà, puntando su forme insediative sufficientemente compatte ed integrate.~~
4. ~~Una terza fase di attuazione viene riservata dall'Amministrazione alla pianificazione operativa, interpretando il POT come terzo tempo essenziale dell'impegno di governo dei suoli attivato con il PSC, con precedenza al Territorio urbanizzato, se del caso utilizzando ancora le medesime procedure di evidenza pubblica delle due precedenti fasi. Nel Territorio urbanizzabile, nel quadro di tali procedure, gli interventi sono limitati a suoli di adeguata dimensione collocati~~



~~nell'immediato intorno delle iniziative attivate in conformità alle prime due fasi, di cui ai commi 2 e 3 e ad esse funzionalmente integrabili, nel quadro dei previsti processi di urbanizzazione, come indicato nell'Art. 73. A fini di semplificazione ed efficacia amministrativa, alla formazione del POT si accompagna la già richiamata formazione del Piano dei Servizi ed anche la verifica di rispondenza dell'impianto normativo del PSC, di cui all'Art. 24.~~

5. ~~In ognuna delle tre fasi di cui ai commi precedenti l'Amministrazione promuove la formazione di Accordi preliminari di pianificazione, circa le modalità di utilizzo dei suoli proposti dalle proprietà interessate, nel quadro delle procedure perequative e di trasferimento mirato di diritti edificatori, come riportato agli Artt. 7, 16 e 23. Tali Accordi preliminari fissano il quadro programmatico di insieme acquisito con l'Accordo, la relativa Capacità edificatoria, gli assetti urbanistici essenziali ipotizzati, oltre alle quote dei suoli da cedere gratuitamente al Comune in ragione di garantire l'effettiva attivazione delle suddette pratiche perequative e gli ulteriori eventuali impegni perequativi, come definiti ai precedenti tre Articoli citati. Tali Accordi individuano altresì le più appropriate forme di strumentazione urbanistica attuativa utilizzabile, fra quelle di cui all'Art. 19, per perseguire gli assetti previsti ad assicurare efficaci forme di ospitalità ai diritti edificatori trasferibili, selezionati, raccolti e organizzati dalla stessa Amministrazione. Tali procedure individuano anche le forme amministrative e convenzionali più appropriate al fine della minimizzazione degli oneri fiscali delle transazioni necessarie tra le proprietà dei suoli.~~
6. ~~Gli Accordi preliminari di cui sopra si applicano in prima fase agli Ambiti selezionati in fase di adozione, alle Aree urbane strategiche di riqualificazione ed alle Funzioni di eccellenza urbana, di cui agli Artt. 70, 71 e 72 ed al Capo 17, individuati nella Tav. 1.2, oltre che alle già richiamate proposte selezionate nel Territorio urbanizzato, in base ai criteri fissati nel secondo Bando di formazione del PSC, di cui all'Art. 63.~~
7. ~~Nel caso di previsioni cartograficamente definite entro il Territorio urbanizzabile di destinazioni per servizi ed attrezzature, oltre che prevalentemente residenziali~~



~~e produttive, come definite al Capo 15, si opera analogamente a quanto previsto agli Artt. 65, 66 e 67 del citato Capo 15. Nel caso in cui le suddette destinazioni per Servizi ed Attrezzature, di concerto con le proprietà interessate, vengano opportunamente ricomprese, con funzione di connettivo e integrazione urbana, entro gli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi, la relativa Capacità edificatoria di pertinenza come definita all'Art. 53 ed, in particolare, al comma 5 del medesimo articolo si somma alla Capacità edificatoria prevista negli Accordi preliminari di pianificazione attivati in fase di selezione e, nei conseguenti strumenti urbanistici attuativi. In assenza di accordo tra le proprietà, sui medesimi suoli si opera attraverso le pratiche perequative previste in via ordinaria dalle presenti Norme.~~

1. L'ambito del territorio urbanizzabile sarà individuato, all'interno delle aree già definite come *Ambito di selezione del territorio urbanizzabile* nel Documento Preliminare approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 13 luglio 2010, in sede di pianificazione generale dopo il raggiungimento degli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati fissati dal QTPR. Nel REU ogni riferimento al territorio urbanizzabile è soppresso.²⁰
2. L'ambito del territorio urbanizzabile sarà individuato in sede di pianificazione operativa dopo il raggiungimento dei seguenti obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati:
 - a) Ammagliamento del tessuto urbanizzato sfrangiato;
 - b) Omogeneità del disegno urbano a seguito di riempimento dei vuoti urbani;
 - c) Mitigazione del consumo di suolo agricolo²¹.

²⁰ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Proposta integrativa su Territorio Urbanizzabile)

²¹ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Territorio urbanizzabile)



Articolo 70 Ambiti selezionati in fase di adozione del PSC

1. Gli Ambiti del Territorio urbanizzabile selezionati e confermati in fase di adozione del PSC sono individuati nella Tav. 1.2 con specifica numerazione, e con apposita grafia nel caso dell'Accordo ex Art. 11, L. 241/1990.
2. In tali Ambiti, nel rispetto delle presenti Norme, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, nei limiti di cui all'Art. 69, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dei corrispondenti strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli Accordi stessi, con un indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,225.
3. I suddetti Accordi preliminari vengono acquisiti al PSC, secondo quanto previsto all'Art. 25, rappresentando altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
4. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative o di mercato, i relativi suoli non risultano utilizzabili, ed in sede di pianificazione operativa l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione tra le Zone agricole periurbane, di cui all'Art. 84.
5. Nel caso di più ambiti ravvicinati di media e piccola dimensione, alla Capacità edificatoria prevista nei singoli Accordi preliminari si aggiunge una quota di premialità aggiuntiva in Capacità edificatoria, pari a 0,05 mq/mq applicata al coacervo delle St coinvolte nelle manifestazioni di interesse selezionate, al fine di sostenere modalità di attuazione in forma associata, da introdurre nella sede della corrispondente pianificazione attuativa. Circa eventuali aree interstiziali destinate a Servizi ed Attrezzature ricomprese negli Ambiti di attuazione, si opera secondo quanto previsto al comma 5 dell'Art. 53 ed al comma 7 dell'Art. 69.



Articolo 71 Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate in fase di adozione del PSC

1. Le Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate e confermate in fase di adozione del PSC sono individuate nella Tav. 1.2 con specifica numerazione e con apposita grafia nel caso dell'Accordo ex Art. 11, L 241/1990.
2. In tali Aree, nel rispetto delle presenti Norme, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, nei limiti di cui all'Art. 69, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dei corrispondenti strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi, con un indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,3 mq/mq.
3. I suddetti Accordi preliminari vengono acquisiti al PSC, secondo quanto previsto all'Art. 25, rappresentando altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
4. In assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, si applica quanto previsto al comma 4 dell'Art. 70.
5. Nel caso di più ambiti ravvicinati di media e piccola dimensione si opera secondo quanto previsto al comma 5 dell'Art. 70.

Articolo 72 Ambiti del Territorio urbanizzabile a basso carico urbanistico

1. Gli Ambiti del Territorio urbanizzabile, a basso carico urbanistico, ospitano programmi di trasformazione territoriale di carattere atipico, emersi in modo specifico nella sede del secondo Bando attivato per la formazione del PSC, in condizioni tali da non incidere strutturalmente sull'impianto urbano dell'intero sistema lametino, acquisito in sede di Conferenza di pianificazione.



2. Nell'unico caso selezionato e confermato, individuato con specifica grafia nella Tav. 1.2, di San Pietro Lametino, il PSC riconosce la validità dei programmi proposti nella relativa manifestazione di interesse, di cui al secondo Bando, tendente a costituire in tali siti la base di servizio per strutture di carattere golfistico e ricettivo da insediare in prevalenza nei due Comuni contermini di Maida e San Pietro a Maida, riservandosi di operare in tal senso, previo Accordo preliminare di pianificazione, in sede di POT, una volta che le suddette iniziative siano effettivamente maturate in quei Comuni, confermando il basso carico urbanistico delle future previsioni, ed applicando comunque procedure perequative conformi a quelle attivate per l'attuazione del PSC. Fino alla formazione del suddetto POT, tali suoli sono classificati nella Tav. 1.2 tra le Zone agricole della Piana e le Zone agricole periurbane, di cui al Capo 20.
3. In assenza di esecuzione degli Accordi di cui sopra, trovano conferma le medesime destinazioni delle Zona agricola della Piana.

Articolo 73 Suoli non selezionati nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile. Zona agricola periurbana e Insediamenti diffusi. Ulteriori fasi di selezione. Programmi di recupero degli insediamenti abusivi

- ~~1. I suoli non selezionati in fase di adozione nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, come individuato nella Tav. 2.2 del Documento preliminare del PSC, e pertanto non ricompresi fra quelli di cui agli Artt. 70, 71 e 72, sono classificati, rispettivamente, come Zone agricole periurbane, definite all'Art. 84, ovvero come Insediamenti diffusi, di cui al comma 2, entrambe individuate nella Tav. 1.2 del PSC; ovvero, in particolare quando corrispondenti a spazi interclusi tra suoli corrispondenti a manifestazioni di interesse selezionate, come aree destinate a Parco urbano ad attuazione perequativa o a Servizi ed Attrezzature urbane, di cui al Capo 13.~~
- ~~2. Gli Insediamenti diffusi sono classificati dal PSC come inedificabili. Negli Insediamenti diffusi ricompresi nell'Ambito di selezione del Territorio urbanizzabile, come individuati nella Tav. 1.2, sono tuttavia ammessi sui fabbri-~~



~~cati esistenti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.5, insieme allo svolgimento dell'ordinaria attività agricola. Salvo i casi di suoli sottoposti a vincoli di inedificabilità, individuati nella Tav. 1.1 e nelle fasce di rispetto stradale, Tav. 1.2, sono ammessi altresì interventi di Nuova Costruzione, NC1, attraverso Permesso di costruire, nel solo caso di suoli di proprietà di superficie inferiore ai 2.000 mq, alla data di approvazione del Documento preliminare del PSC, 18 Aprile 2011, che si caratterizzino come lotti interclusi su almeno due lati, da fabbricati esistenti di terze proprietà, fra cui non siano interposte strade, condonati ai sensi di legge entro la medesima data. In tale caso è previsto un Indice di utilizzazione, Uf, pari a 0,25 mq/mq, per usi prevalentemente residenziali di tipo A1, fino ad una Capacità edificatoria non superiore a 250 mq di Su. In tali medesimi casi, l'Amministrazione subordina il Permesso di costruire alla stipula di specifica convenzione attuativa, al fine di assicurare l'accessibilità, il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, insieme ad altri eventuali e necessari adempimenti, ai fini della sostenibilità degli interventi. L'Amministrazione si riserva altresì, al fine di una più precisa individuazione delle condizioni effettive di assetto dei suddetti lotti interclusi, l'utilizzo di specifica strumentazione urbanistica attuativa. Tenuto conto che negli Insediamenti diffusi si sono venuti concentrando i più accentuati fenomeni di abusivismo edilizio, anche ai sensi di quanto previsto dall'Art. 20, comma 3, lettera o), della LR 19/2002, l'Amministrazione si riserva altresì la possibilità di operare su tali Insediamenti, di cui al presente Articolo ed all'Art. 85, mediante il Programma di recupero degli insediamenti abusivi, previsto dall'Art. 36 della LR 19/2002, attraverso l'applicazione, grazie a tale strumento, di indici di utilizzazione, Ut, corrispondenti a quelli di cui all'Art. 70, con specifiche premialità in Capacità edificatoria e/o procedure di trasferimento di diritti edificatori, al fine ed alla condizione di pervenire a livelli di adeguato completamento delle opere di urbanizzazione.~~

3. ~~Negli Ambiti di selezione del Territorio urbanizzabile, come individuati nella Tav. 2.2 del Documento preliminare del PSC, non selezionati in fase di ado-~~



~~zione, secondo quanto contenuto nei due precedenti commi; così come nell'immediato intorno delle Aree urbane strategiche di riqualificazione di cui alla medesima Tav. 2.2, di cui all'Artt. 71, a loro volta non selezionati in fase di adozione, l'Amministrazione si riserva di procedere ad ulteriori momenti di selezione, nelle due fasi individuate ai commi 3, 4 e 5 dell'Art. 69, operando, ancora, secondo le particolari modalità attuative previste al comma 7 dell'Art. 69 e dal comma 5 dell'Art. 70.~~

1. I suoli non ricompresi fra quelli di cui agli Artt. 70, 71 e 72, sono classificati:
 - a) Zone agricole periurbane, definite all'Art. 84;
 - b) Insediamenti diffusi, regolati dai successivi commi;
 - c) Parco urbano ad attuazione perequativa o a Servizi ed Attrezzature urbane, di cui al Capo 13 per gli spazi e suoli interclusi, quando corrispondenti a spazi interclusi tra suoli corrispondenti a manifestazione d'interesse selezionate.
2. Negli Insediamenti diffusi come individuati nella Tav. 1.2, sono ammessi interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.4, R6.5 sui fabbricati esistenti assentiti e gli interventi di nuova costruzione previsti dal comma 4.
3. Negli insediamenti diffusi e nelle aree ad essi assimilabili, l'amministrazione, previa acquisizione di uno studio conoscitivo diretto a stabilirne le priorità, adotta il Programma di recupero degli insediamenti abusivi, previsto dall'Art. 36 della LR 19/2002 che prevede:
 - a) indici di utilizzazione Ut, corrispondenti a quelli previsti dall'Art. 70;
 - b) la previsione perequativa di premialità in Capacità edificatoria e di trasferimento di diritti edificatori al fine di favorire il completamento delle opere di urbanizzazione;



- c) negli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, è riconosciuta, quale misura premiale, una volumetria del 50% supplementare rispetto alla volumetria esistente.
4. Negli Insediamenti diffusi individuati a nord dell'Asta Stradale, e salvo i casi di suoli sottoposti a vincoli di inedificabilità, individuati nella Tav. 1.1 e nelle fasce di rispetto stradale, Tav.1.2, sono ammessi interventi di Nuova Costruzione, NC1 soggetti a Permesso di costruire, nei suoli di proprietà di superficie inferiore ai 2.000 mq che, alla data di approvazione del Documento preliminare del PSC, 18 Aprile 2011, si caratterizzano come lotti interclusi su almeno tre lati occupati da fabbricati esistenti di terze proprietà, ovvero da due fabbricati e da una strada. Per i suddetti interventi è previsto un Indice di utilizzazione, Uf, pari a 0,25 mq/mq, per usi prevalentemente residenziali di tipo A1. Il Permesso di costruire potrà comportare la stipulazione di specifica convenzione attuativa, al fine di assicurare l'accessibilità, il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, insieme ad altri eventuali e necessari adempimenti.
5. I privati possono presentare programmi di recupero ad iniziativa privata, in zone di territorio che, per le caratteristiche di definizione e completezza, possono considerarsi comparti edilizi autonomi.²²

²²Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Insediamenti diffusi)



CAPO 17 AMBITI DELLE FUNZIONI DI ECCELLENZA URBANA

Articolo 74 Funzioni di eccellenza urbana

- ~~1. Le Funzioni di eccellenza, individuate nella Tav. 1.2 con specifica numerazione, con i relativi Ambiti, a loro volta classificati come ricompresi nel Territorio urbanizzabile, assicurano lo sviluppo di attività specifiche, caratterizzate per la capacità di garantire al territorio comunale un profilo urbano di rango adeguato, svolgendo ruoli di livello sovra comunale aperti anche nella dimensione della “Città dei Due Mari”.~~
 - ~~2. Nei modi individuati nel presente Capo, il Piano si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi, sostenuti da Accordi preliminari, selezionati e formati in fase di adozione del PSC.~~
 - ~~3. L’Amministrazione si riserva inoltre di operare, rispettivamente, nelle fasi dell’approvazione del PSC e della pianificazione operativa, nel quadro delle Funzioni di eccellenza previste dal Documento preliminare, ed individuate nella Tav. 2.2, dello Schema di massima del PSC, ed in un loro integrato e ravvicinato intorno, in analogia a quanto previsto all’Art. 69, commi 3, 4 e 5.~~
 - ~~4. I suoli non selezionati in fase di adozione sono classificati come di carattere agricolo, in conformità alla specifica Zona agroforestale di appartenenza, ivi compresi gli Insediamenti diffusi di cui agli Artt. 73 e 85, individuati nella Tav. 1.2.~~
1. Le Funzioni di eccellenza sono individuate nella Tav. 1.2.
 2. Gli interventi sono ammessi previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi degli Accordi preliminari selezionati ed acquisiti in fase di formazione del PSC, in sede di POT, o secondo le modalità previste dalle norme contenute nel presente capo.



3. Le aree non selezionate in sede di adozione del PSC o del POT sono classificate agricole.²³

Articolo 75 Funzioni produttive integrate

- ~~1. Nell'Ambito delle Funzioni produttive integrate, in corso di attuazione in località Rotoli, opportunamente ridimensionato, come individuato nella Tav. 1.2, in conformità a quanto fissato all'Art. 14, il PSC conferma le previsioni ed i programmi degli strumenti urbanistici attuativi in essere, nei limiti di quanto previsto all'Art. 12, comma 12 ed all'Art. 14, comma 6.~~
- ~~2. Negli Ambiti delle Funzioni produttive di nuova previsione della Via del Progresso, di Sambiasi Ovest e di Sant'Eufemia, selezionati e confermati in fase di adozione, ai fini di ospitare appropriati usi di carattere produttivo, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi. In particolare gli Accordi perequativi operano, di norma, sulla sostenibilità infrastrutturale ed ambientale dei programmi, con riferimento al carico urbanistico conseguente agli usi insediabili, oltre ad un possibile insediamento di usi di artigianato e piccola industria attivato attraverso pratiche perequative di trasferimento e ospitalità di diritti edificatori, garantite dall'Amministrazione, con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,3 mq/mq, che si potrà innalzare al valore di 0,35 mq/mq, nel caso di più proprietà che procedano alla formazione del PAU in modo unitario. Più in generale le procedure utilizzate nelle diverse fasi formative sono le medesime previste all'Art.69. Gli Ambiti selezionati e confermati in fase di adozione sono individuati con specifica numerazione nella Tav. 1.2.~~

²³ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Funzioni di eccellenza urbana – Funzioni produttive integrate)



- ~~3. I suddetti Accordi preliminari rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.~~
- ~~4. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, in fase attuativa, da parte delle proprietà interessate, per sopravvenute criticità attuative, nei medesimi Ambiti delle Funzioni produttive di nuova previsione si opera attraverso specifici strumenti urbanistici attuativi, per usi industriali di tipo C1, C3 e C4, come definiti nell'Art. 27, comma 2, con un Indice Ut non superiore a 0,10 mq/mq ed una Superficie minima di intervento, Sm, non inferiore ai 2,5 ha. Alle proprietà interessate, alla medesima scadenza fissata per gli Accordi preliminari, è data altresì facoltà di avanzare all'Amministrazione formale richiesta di riclassificazione dei suoli secondo quanto previsto al comma 4 dell'Art. 70.~~
1. 1. Nell'Ambito delle Funzioni produttive integrate, in località Rotoli, individuato nella Tav. 1.2, in conformità a quanto fissato all'Art. 14, il PSC conferma le previsioni ed i programmi degli strumenti urbanistici attuativi operativi.
 2. Negli Ambiti delle Funzioni produttive di nuova previsione di Via del Progresso e di via delle Terme e negli altri casi, individuati nella Tav. 1.2, ad usi di carattere produttivo, gli interventi sono subordinati ad Accordi preliminari sottoscritti tra l'Amministrazione ed i proprietari interessati sugli impegni di perequazione urbanistica concordati.
 3. Gli Accordi perequativi operano sulla sostenibilità infrastrutturale ed ambientale, sul carico urbanistico conseguente agli usi produttivi insediabili attraverso trasferimento ed ospitalità di diritti edificatori con un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,3 mq/mq L'Indice di utilizzazione territoriale Ut è pari a 0,35 mq/mq, nel caso di più proprietà che procedano alla formazione del PAU in modo unitario.
 4. Gli Accordi preliminari sono acquisiti al PSC o al POT e registrati ai sensi dell'Art. 25. In forma di allegati ne costituiscono parte integrante.



5. Nell'ambito delle Funzioni produttive di via del Progresso e via delle Terme individuato nella tavola 1.2, sono ammessi i seguenti usi:

- Usi ricettivi (A2): limitatamente agli alberghi e relativi servizi congressuali, alberghi diffusi;
- Commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, sportelli bancari, fitness, palestre, piscine, cinema (A4);
- Attività di artigianato produttivo e piccola industria (B1);
- Media e grande distribuzione commerciale (B2);
- Commercio all'ingrosso, logistica, commercio tematico, autosaloni. (C3);
- Impianti per la trasformazione, la conservazione, il confezionamento e la commercializzazione di prodotti agricoli: caseifici, cantine, frigoriferi, frantoi. (C4);
- Servizi scolastici, verde pubblico, (D1);
- Attrezzature urbane, attrezzature tecniche, spettacoli ambulanti (D2);
- Parcheggi.

6. In via del Progresso e via delle Terme, gli interventi su aree di superficie massima pari a 2.000 mq sul fronte stradale principale sono soggetti a permesso di costruire diretto. Si applicano gli indici previsti dal comma 3. In ogni caso, sussiste l'obbligo di garantire la viabilità di accesso alle altre aree con strade, approvata dagli uffici comunali e da realizzare a carico dei privati, della larghezza di almeno mt 20.²⁴

²⁴ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Funzioni di eccellenza urbana – Funzioni produttive integrate)



Articolo 76 Funzioni logistiche ed espositive

1. Nell'Ambito delle Funzioni logistiche ed espositive di Sant'Eufemia, definite all'Art. 48, come individuate con specifica numerazione nella Tav. 1.2, selezionate e confermate in fase di adozione, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, con le relative convenzioni, secondo quanto indicato negli stessi Accordi, previo Studio di prefattibilità. Di norma, gli Accordi perequativi operano sulla sostenibilità infrastrutturale dei programmi, con riferimento alla realizzazione del nuovo svincolo previsto dal PSC sulla SS18 ed ai conseguenti raccordi stradali, individuando in fase attuativa le soluzioni tecniche più appropriate e sostenibili, con un Indice di utilizzazione territoriale U_t non superiore a 0,08 mq/mq. Fino alla formazione di detto Studio e degli strumenti urbanistici di cui sopra, i suoli destinati a Funzioni logistiche ed espositive sono classificati come a conformatività graduale dei diritti edificatori, anche con riferimento a quanto fissato all'Art. 8, comma 2.
2. I suddetti Accordi preliminari rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.
3. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative, nei medesimi Ambiti si opera attraverso specifici strumenti urbanistici attuativi, per usi industriali di tipo C2 e C3, come definiti nell'Art. 27, comma 2, ed, in quota parte non superiore al 25% della Capacità edificatoria per usi ricettivi di tipo A2, con un Indice U_t non superiore a 0,05 mq/mq ed una Superficie minima di intervento, S_m , non inferiore ai 3 ha, fermi restando a carico dei soggetti attuatori gli impegni di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16. Alle proprietà interessate, alla medesima scadenza fissata per gli Accordi preliminari, è data altresì facoltà di avanzare all'Amministrazione formale ri-



chiesta di riclassificazione dei suoli secondo quanto previsto al comma 4 dell'Art. 70.

4. **L'area ex FEOGA sarà destinata ad ospitare l'area per la Fiera²⁵**

Articolo 77 Cittadella dello Sport

1. Nell'Ambito della Cittadella dello Sport, come individuato con specifica numerazione nella Tav. 1.2, selezionato e confermato in fase di adozione, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione e le proprietà interessate, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, secondo quanto indicato negli stessi Accordi. In particolare gli Accordi operano sulle modalità di gestione integrata delle attrezzature sportive, ricreative, congressuali e per lo spettacolo, esistenti e previste nei programmi attuativi, ivi compresi usi e servizi integrati di carattere ricettivo e di commercio tematico, garantendone un utilizzo aperto alle esigenze della città e della relativa domanda sociale. Fino alla formazione degli strumenti urbanistici di cui sopra, i suoli riservati alla Cittadella dello Sport sono classificati come a conformatività differita dei diritti edificatori, anche con riferimento a quanto fissato all' Art. 8, comma 2.
2. I suddetti Accordi preliminari, con le particolari modalità perequative di concentrazione della capacità edificatoria tra suoli ricompresi nella medesima manifestazione di interesse ivi previste, ai fini di contenere il consumo di territorio, secondo quanto indicato nella Tav. 1.2, rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante.

²⁵Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 novembre 2013 (proposta integrativa n. 15)



3. In ogni caso, in assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per sopravvenute criticità attuative, i relativi suoli non risultano utilizzabili, mentre in sede di POT, l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione a Zona agricola della Piana di cui all'Art. 82.

Articolo 78 Parco Termale

- ~~1. Per il complesso delle Terme Caronte, trovano conferma le condizioni di uso e di esercizio fissate dalla pianificazione attuativa in essere, nel rispetto delle prescrizioni di tutela ambientale fissate dalla Carta dei vincoli, Tav. 1.1 e dall'Art. 12. Agli operatori viene data altresì facoltà di operare secondo le previsioni del PSC, in conformità a quanto indicato nella Tav. 1.2, oltre che in riferimento ai successivi commi.~~
- ~~2. Nell'Ambito riservato a Parco Termale, come individuato con specifica numerazione nella Tav. 1.2, selezionato e confermato in fase di adozione, trovano attuazione gli Accordi preliminari di pianificazione formati tra l'Amministrazione, le proprietà interessate ed i soggetti attuatori, con riferimento allo sviluppo dei processi di urbanizzazione previsti ed alle specifiche pratiche ed impegni di perequazione urbanistica concordate, procedendo alla formazione dello strumento urbanistico attuativo, operando attraverso un Indice di utilizzazione territoriale Ut non superiore a 0,1 mq/mq, secondo quanto indicato nello stesso Accordo. In particolare l'Accordo perequativo opera sulla sostenibilità ambientale dei programmi e sulle azioni di qualificazione dell'intorno territoriale, con particolare riferimento ai programmi per la rete del trekking ippico e delle piste ciclabili, ed ai rapporti con il Parco del Mitoio, oltre che sui rapporti di integrazione con il complesso delle Terme di Caronte. Le convenzioni attuative potranno altresì ritornare sulle specifiche modalità di esercizio delle funzioni termali. In ragione della particolare complessità gestionale, tali Accordi, ove necessario, potranno altresì venire ad assumere la forma dell'Accordo di Programma, ai sensi di legge, o dell'Accordo di cui all'Art. 11 della L 241/1990.~~



- ~~3. In assenza di esecuzione degli Accordi preliminari di cui sopra, da parte delle proprietà interessate, per riconosciute criticità attuative, i relativi suoli non risultano utilizzabili, mentre in sede di POT, l'Amministrazione provvederà ad una loro classificazione tra le due casistiche della Zona agricola della Piana e della Zona agricola periurbana, di cui agli Artt. 82 e 84. L'Amministrazione si riserva altresì, in tale caso, di procedere per l'attuazione del Parco Termale, previa autorizzazione di legge, attraverso Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'Art. 27 della L. 865/1971, ed anche sia attraverso successive formule di concessione di progettazione, esecuzione e gestione, sia attraverso altri strumenti della finanza di progetto, nei modi di legge.~~
- ~~4. L'Ambito riservato a Parco Termale selezionato ma non confermato in fase di adozione, come individuato nella Tav. 1.2, viene classificato tra le Zone agricole della Piana. Qualora se ne determinino le condizioni, l'Amministrazione si riserva di operare in sede di POT, in conformità a quanto previsto al comma 2.~~
1. Nel complesso delle Terme di Caronte sono confermate le condizioni di uso e di esercizio fissate dalle normative e dalle convenzioni efficaci, nel rispetto delle prescrizioni di tutela ambientale fissate dalla Carta dei vincoli, Tav. 1.1 e dall'Art. 12, nel rispetto della normativa vigente.
 2. Nell'Ambito del Parco Termale, individuato nella Tav. 1.2, sono operativi gli Accordi preliminari sottoscritti tra l'Amministrazione ed i proprietari interessati, e gli impegni di perequazione urbanistica concordati.
 3. Gli Accordi perequativi operano:
 - a) sulla sostenibilità ambientale dei programmi;
 - b) sulle azioni di qualificazione territoriale;
 - c) sui programmi per la rete delle piste ciclabili integrate;
 - d) sui rapporti di integrazione con il Parco del Mitoio;



- e) sui rapporti di integrazione con il complesso delle Terme di Caronte.
4. In assenza di esecuzione degli Accordi preliminari per sopravvenute e comprovate ragioni obiettive, i suoli non sono utilizzabili e, attraverso il POT, sono soggetti a classificazione nella Zona agricola della Piana e nella Zona agricola periurbana, di cui agli Artt. 82 e 84. L'amministrazione si riserva, in assenza di Accordi preliminari, di procedere all'attuazione del Parco Termale con il Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della Legge 865/1971, ovvero anche attraverso successive formule di concessione di progettazione, esecuzione e gestione, o con altri strumenti della finanza di progetto.
5. Nell'area compresa tra via Portosalvo e quella posta a monte via dei Borboni di Napoli indicata nella tavola n. 1.2. sono ammessi interventi per uso A2 (alberghi e relativi servizi congressuali, residence, alberghi diffusi, campeggi), ed usi A4 (Commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, sportelli bancari, fitness, palestre, piscine, cinema). Si applicano gli indici edificatori previsti nell'art.66 REU. Gli usi A2, sono principali rispetto agli usi A4 che, hanno natura accessoria e di complementarietà e, rispetto ai primi, sono ammessi nella misura del 10%. Gli interventi sono ammessi previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi con l'assunzione di obblighi perequativi a carico dell'operatore e che favoriscano la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, con una premialità pari al 50% di superficie coperta per la conversione di destinazioni d'uso di edifici esistenti in usi ricettivi (A2).²⁶

²⁶ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Parco termale)



CAPO 18 AMBITI URBANI MINORI

Articolo 79 Ambiti urbani minori. Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione

1. Negli Ambiti urbani minori di Acquadauzano, Acquafredda, Annunziata, Bucolia Superiore, Cantarelle, Caronte, Carrà Cosentino, Fronti, Gabella, Ginepri, Magolà, Miglierina, Piano Luppino, San Minà, Sant'Ermia, Santa Maria, Serra, Serra Castagna, Spineto, Telara, Vallericciardo ed altri piccoli centri frazionali, come individuati nella Tav. 1.2, classificati come Territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 20, comma 3 a), della LR 19/2002, in corrispondenza di suoli non sottoposti a vincoli di tutela e suscettibili di effettiva urbanizzazione, il PSC persegue obiettivi di miglioramento della condizione abitativa, di integrazione nel sistema urbano, di sostenibilità insediativa, di difesa della rete dei servizi, di qualificazione e completamento delle reti tecniche.
2. Gli usi complessivamente ammessi sono tutti gli usi esistenti. Gli usi previsti sono gli usi a prevalente destinazione residenziale e gli usi a prevalente destinazione produttiva, di cui agli Artt. 65 e 66, oltre agli usi di servizio.
3. Circa le Funzioni produttive integrate, previste nella località di Fronti, individuate nella Tav. 1.2, si procede attraverso Strumento di pianificazione di cui all'Art. 32 della LR 19/2002, con un Indice di utilizzazione territoriale, U_t , non superiore a 0,25 mq/mq.
4. Di norma, negli stessi Ambiti, il PSC si attua attraverso Permesso di costruire su Unità fondiaria, con un Indice di utilizzazione fondiaria, U_f , non superiore a 0,25 mq/mq, tanto nelle Zone a prevalente destinazione residenziale che a prevalente destinazione produttiva, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di operare attraverso strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento agli ambiti che evidenziano una particolare complessità insediativa, oltre a specifiche esigenze di adeguamento/rinnovamento delle reti di urbanizzazione. L'Amministrazione si riserva di utilizzare forme specifiche di convenzionamento accompagnate ai Permessi di costruire, nei



- casi di particolare complessità insediativa, di norma con specifico riguardo ad operazioni attuative che coinvolgano più proprietà fondiarie. L'Amministrazione si riserva altresì di operare in modo puntuale con il Piano dei Servizi, di cui agli Artt. 22 e 51. Il suddetto Indice di utilizzazione si incrementa fino ad un U_f non superiore a 0,3 mq/mq, nel caso di ospitalità assicurata a diritti edificatori trasferiti, in applicazione di pratiche perequative, in analogia a quanto previsto per i suoli del Territorio urbanizzato agli Artt. 63, 65 e 66; oltre che, nel solo caso dell'Ambito urbano minore di Caronte, per la realizzazione di strutture ricettive orientate al termalismo.
5. L'Amministrazione si riserva infine di intervenire, in sede di pianificazione operativa, per risolvere eventuali criticità emergenti, in alcuni di tali ambiti, con particolare riguardo alla sostenibilità dei processi di urbanizzazione.
 6. Sono previsti sui fabbricati esistenti interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.3, R6.7, e sulle Unità fondiarie libere interventi di Nuova Costruzione di tipo NC1, come definiti all'Art. 26.
 7. Circa i Servizi di quartiere e le Attrezzature urbane, esistenti e di previsione, negli Ambiti urbani minori si procede analogamente a quanto previsto in materia per il Territorio urbanizzato, secondo i criteri di cui al Capo 13.
 8. Negli Ambiti urbani minori, l'Amministrazione sostiene gli interventi di Recupero di cui al comma 6, nei modi previsti per gli interventi di Recupero nei Centri storici, di cui agli ultimi tre commi dell'Art. 61.
 9. In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione negli Ambiti Urbani Minori, è riconosciuta, quale misura premiale massima non cumulabile con altre premialità, una volumetria supplementare nella misura del 50 per cento della volumetria edificata esistente, a condizione che il nuovo fabbricato sia realizzato in modo da conseguire la classe energetica A.²⁷

²⁷ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Ambiti urbani minori)



CAPO 19 AMBITO DI COMPETENZA DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

Articolo 80 Programmi di riconversione e convergenza. Accordo di Programma Città di Lamezia Terme-Consorzio ASICAT

1. Gli Ambiti ricompresi nelle competenze della pianificazione sovraordinata del Consorzio ASICAT, ivi comprese le Zone filtro di tutela dell'Ambito consortile ed il prospiciente fronte mare nella fascia del litorale, come individuati nella Tav. 1.2, sono sottoposti alle linee programmatiche ed alle procedure definite di comune intesa con l'Accordo di Programma di cui all'Art. 7, allegato come parte integrante alle presenti Norme.
2. Tale Accordo di Programma, formato da Comune, Consorzio ASICAT e Provincia di Catanzaro, di concerto con la Società Lamezia Europa, assicura condivisione e gradi di convergenza adeguati tra la pianificazione territoriale sovraordinata del PRT del Consorzio ed il Piano Strutturale Comunale, nel quadro della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale, garantendo altresì gradi di maggior efficacia e rapidità alle iniziative programmate di comune intesa.
3. L'Accordo definisce gli obiettivi strategici da sviluppare in forma coordinata circa una possibile riconversione a fini turistici di aree di proprietà della suddetta Società, ivi comprese iniziative nel campo della portualità turistica; circa il sostegno da assicurare ai programmi del trasporto merci su gomma, se del caso in modi coordinati con la programmazione della Società Aeroportuale, SACAL, e di Rete Ferroviaria Italiana per la Stazione AC di Sant'Eufemia/Lamezia, tenuto conto delle previsioni per le Funzioni di eccellenza nel campo della logistica merci, delle attività fieristiche ed espositive e delle funzioni ricettive e congressuali previste dal PSC nell'intorno di Sant'Eufemia; circa un aggiornamento dei programmi in materia di servizi alle imprese, oltre che di riordino della rete degli insediamenti produttivi esistenti. L'Accordo punta inoltre ad un marcato aggiornamento e ad un'attenta ridefinizione delle politiche di tutela paesistica nel nuovo, più aggiornato ed organico quadro di riferimento rappresentato in materia tanto dal PTCP quan-



- to dal PSC; riconoscendo inoltre l'opportunità di stralciare ragionatamente dall'Ambito di competenza del Consorzio suoli utilizzati per attività agricole ad elevata produttività, che non presentino carattere strategico ai fini dei citati programmi di riconversione e riassetto.
4. Le parti firmatarie dell'Accordo procedono alla sua attuazione, con gli adempimenti di rispettiva competenza, a termini di legge, raccordando e coordinando, per quanto possibile, i tempi della formazione dell'Accordo e delle sue articolazioni, oltre che della revisione del vigente PRT del Consorzio alle diverse fasi di formazione del PSC e del POT.
 5. Entro i termini dell'approvazione del PSC, e comunque entro la fase della pianificazione operativa, il Comune, di concerto con le parti interessate, si riserva di coinvolgere nel medesimo Accordo, e nelle sue diverse fasi di sviluppo, attraverso forme adeguate di cooperazione e coordinamento, altri eventuali soggetti pubblici e privati impegnati, in senso lato, su programmi integrati di sviluppo turistico, oltre che nelle altre diverse attività previste nei programmi di riconversione produttiva.



CAPO 20 AMBITO DEL TERRITORIO AGROFORESTALE

Articolo 81 Articolazione del Territorio agroforestale. Finalità specifiche

- ~~1. In ragione della complessità e della pluralità della composizione colturale oltre che dei caratteri di paesaggio agrario lametino come evidenziati nella Ricerca agronomica ricompresa nel Quadro conoscitivo ed in conformità agli indirizzi degli Artt. 50, 51 e 52 della LR 19/2002, l'Ambito del Territorio agroforestale si articola in tre diverse Zone:~~
 - ~~—la Zona agricola della Piana;~~
 - ~~—la Zona agroforestale di media e alta collina;~~
 - ~~—la Zona agricola periurbana.~~
- ~~2. In tale Ambito il PSC, persegue obiettivi di corretto uso delle risorse agronomiche e pedologiche, di tutela del paesaggio agrario, di riconversione e modernizzazione produttiva, con priorità alle azioni di recupero delle strutture esistenti.~~
- ~~3. Con riferimento a quanto previsto dal comma 3 del citato Art. 50, la Zona agricola della Piana, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, comprende sottozone caratterizzate per produzioni agricole specializzate, relativamente alla coltura tipica della vite, dell'olivo e degli agrumi, individuate nella Tav. 1.1, per le quali si ravvisa una medesima dimensione minima dell'Unità aziendale. Nella Zona agricola di media ed alta collina, di carattere più estensivo, sono ricomprese le aree boscate, individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2. La Zona agricola periurbana, in cui tutelare le colture in atto, oltre ad estendere colture orticole ed attività vivaistiche compatibili, corrisponde a un sistema fondiario investito in parte da processi insediativi di espansione periferica, informali, di carattere diffusivo.~~
- ~~4. In ognuna delle tre Zone agricole di cui al comma 1, con le relative sottozone di cui al comma 3, il PSC si attua per Permesso di costruire, proposto da Imprenditore agricolo regolarmente iscritto presso la competente CCIAA, riferito all'Unità aziendale minima, corrispondente alla Superficie minima di in-~~



~~tervento, Sm, di cui all'Art. 31, che viene espressa in SAU, computabile e raggiungibile anche grazie all'asservimento di lotti non contigui funzionalmente integrati, posseduti con adeguato titolo di proprietà e collocati entro un raggio di mt 5.000, ricompresi anche in Zone agricole a diversa classificazione, come contemplato dall'Art. 51, comma 5, della LR 19/2002. Il fabbricato va realizzato sul lotto non contiguo di maggiore consistenza di SAU, o su quello che fornisce il maggior fabbisogno di lavoro aziendale, privilegiando tipologie di insediamento agrario di carattere accorpato, insieme alla prossimità alle reti infrastrutturali. La Superficie minima di intervento, Sm, interessata dall'edificazione, non potrà essere inferiore ad ha 0,50. I fondi asserviti vengono registrati, secondo quanto previsto all'Art. 25.~~

- ~~5. Nelle Zone agricole della Piana e di media e alta collina il Permesso di costruire è rilasciato agli imprenditori agricoli regolarmente iscritti, ai sensi della normativa vigente. Nelle aree agricole l'edificabilità delle residenze agricole e degli annessi rustici è riconosciuta agli imprenditori agricoli a titolo principale, previsti dal Decreto Legislativo n. 99/04 e successive modificazioni e integrazioni, alle altre categorie di imprenditori agricoli, compresa quella a titolo non principale, e ai coltivatori diretti secondo le modalità e gli indici previsti dal presente articolo e dagli artt. 82, 83 e 84 del REU.²⁸~~
- ~~6. In tutte le Zone agricole sui fabbricati ad Uso agricolo esistenti sono sempre ammessi interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.5 ed R6.6. Sono altresì ammessi, sui fabbricati destinati ad usi produttivi B1 e ad usi industriali C1, C3 e C4, come individuati nelle Tav. 1.2, interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.4, R6.6~~
- ~~7. Quanto ad oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione afferenti al Permesso di costruire, si applica la normativa vigente in materia.~~

²⁸Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (modifica ad altro emendamento)



- ~~8. Il Regolamento al Capo 25 provvede a definire limiti e modalità di intervento, relativamente all'insediamento degli impianti di produzione di energia fotovoltaica e per l'utilizzo di biomasse, con particolare riferimento alle modalità di tutela delle risorse agrarie e del paesaggio.~~
- ~~9. Nelle Zone agroforestali l'Amministrazione si riserva la possibilità di formare Programmi di recupero degli insediamenti abusivi, di cui all'Art. 36 della LR 19/2002.~~
- ~~10. Le norme parametriche di cui agli Artt. 82, 83 e 84, relativamente agli Annessi rustici, possono prevedere incrementi non superiori al 25%, previo Piano di sviluppo aziendale, accompagnato da specifica Relazione tecnica agronomica, che ne motivi le effettive esigenze produttive.~~
- ~~11. La Tav. 1.1 provvede ad individuare gli Ambiti assoggettati ad Usi Civici nel Territorio agroforestale in conformità alla lettera d bis) del comma 3 dell'Art. 50 della LR 19/2002.~~

1. L'Ambito del Territorio agroforestale si articola in tre diverse Zone:
 - a) la Zona agricola della Piana;
 - b) la Zona agroforestale di media e alta collina;
 - c) la Zona agricola periurbana.
2. In tale Ambito il PSC persegue obiettivi di corretto uso delle risorse, di tutela del paesaggio agrario, di riconversione e modernizzazione produttiva, privilegiando le azioni di recupero delle strutture esistenti.
3. Gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire richiesto da imprenditore agricolo a titolo principale previsto dal Decreto Legislativo n° 99/04 e successive modificazioni, dalle altre categorie di imprenditore agricolo compresa quella a titolo non principale, da coltivatore diretto, riferito all'Unità aziendale minima, corrispondente alla Superficie minima di intervento, Sm di



cui all'Art. 31, che è espressa in SAU, computabile con l'asservimento di lotti non contigui funzionalmente integrati, posseduti con adeguato titolo giuridico e collocati entro un raggio di mt. 5.000, ricompresi anche in Zone agricole a diversa classificazione, come contemplato dall'Art. 51, comma 5, della LR 19/2002 .I fondi asserviti sono registrati ai sensi dell'Art. 25. Il fabbricato è realizzato:

- a) sul lotto non contiguo non inferiore a 2000 mq;
 - b) su quello che esprime il maggior fabbisogno di lavoro aziendale.
- 4. La Superficie minima di intervento, Sm, interessata dall'edificazione, non potrà essere inferiore ad ha 1 (un ettaro).
 - 5. In tutte le Zone agricole sono ammessi: a) interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.5 ed R6.6 sui fabbricati ad Uso agricolo esistenti; b) interventi di Ristrutturazione di tipo R6.1, R6.4, R6.6 sui fabbricati destinati ad usi produttivi B1 e ad usi industriali C1, C3 e C4, come individuati nelle Tav. 1.2.
 - 6. Il Regolamento previsto nel Capo 25 definisce limiti e modalità di intervento sugli impianti di produzione di energia fotovoltaica e per l'utilizzo di biomasse.
 - 7. Nelle Zone agroforestali l'Amministrazione può approvare Programmi di recupero degli insediamenti abusivi, di cui all'Art. 36 della LR 19/2002.
 - 8. La Tav. 1.1 individua gli Ambiti assoggettati ad Usi Civici nel Territorio agroforestale in conformità alla lettera d bis) del comma 3 dell'Art. 50 della LR 19/2002.²⁹

²⁹Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Aree agricole)



Articolo 82 Zona agricola della Piana

- ~~1. Nella Zona agricola della Piana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 1,5 ha, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:~~
 - ~~– requisiti di tempo e lavoro, come indicati all’Art. 31, comma 1, punto 12);~~
 - ~~– per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha, con un massimo di 300 mq di Su;~~
 - ~~– per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, e comunque fino ad un massimo di 100 mq/ha; per colture vivaistiche, floricole ed orticole in serra, il parametro può essere elevato fino ad un massimo di 150 mq/ha;~~
 - ~~– per le Serre fisse, usi di tipo E3, con un Uf pari a 4.000 mq/ha;~~
 - ~~– il requisito dell’Unità aziendale minima è ridotto a ha 1, nel caso di richieste prodotte da Imprenditore Agricolo Professionale, come definito dal D.L.vo 99/2004.~~
 - ~~2. Il Permesso di costruire opera nel rispetto della pianificazione paesistica regionale e delle specifiche prescrizioni del PTCP quanto alla tutela del paesaggio agrario.~~
1. Nella Zona agricola della Piana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire è rilasciato nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) Unità aziendale minima non inferiore a 1,00 ha;
 - b) per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha, per massimo di 250 mq di Su;
 - c) per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, in misura comprovata da Relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, fino ad un massimo di 100 mq/ha. Per le colture vivaistiche, floricole ed orticole in serra, il parametro può essere elevato fino ad un massimo di 150 mq per ha. Nelle Unità aziendali com-



poste da più lotti, il manufatto deve essere realizzato nel lotto di estensione maggiore;

e) per le Serre fisse, usi di tipo E3, con un Uf pari a 4.000 mq/ha.

2. Il Permesso di costruire è rilasciato nel rispetto della pianificazione paesistica regionale e delle prescrizioni del PTCP a tutela del paesaggio agrario.³⁰

Articolo 83 Zona agroforestale di media ed alta collina

1. ~~Nella Zona agroforestale di media ed alta collina, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 2 ha, comprensiva delle aree boscate, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:~~
 - ~~per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 75 mq/ha, con un massimo di 200 mq di Su;~~
 - ~~per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, per come giustificato da Relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, con un Uf pari a 100 mq/ha;~~
 - ~~per Ricettività e servizi per l'agriturismo, usi di tipo E6, con un Uf pari a 200 mq/ha, solo in caso di assenza di fabbricati preesistenti eccedenti la conduzione aziendale;~~
 - ~~il requisito della unità aziendale minima è ridotto ad 1 ha, nel caso di richieste prodotte da un Imprenditore Agricolo Professionale così come definito dal D.Lgs 99/2004.~~
1. Nella Zona agroforestale di media ed alta collina, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 2 ha, comprensiva delle aree boscate, è rilasciato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 75 mq/ha, per un massimo di 150 mq di Su;

³⁰ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Aree agricole)



- b) per gli Annessi rustici, uso di tipo E2, giustificato da Relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, con un Uf pari a 100 mq/ha. Nelle Unità aziendali composte da più lotti, il manufatto deve essere realizzato nel lotto di estensione maggiore;
- c) per Ricettività e servizi per l'agriturismo, usi di tipo E6, con un Uf pari a 200 mq/ha, solo in assenza di fabbricati preesistenti eccedenti la conduzione aziendale e salva la premialità prevista dall'art.52 Legge Regionale n.19/2002;
- d) il requisito della unità aziendale minima è ridotto ad 1 ha, nelle richieste avanzate da un Imprenditore Agricolo Professionale come definito dal D.L.vo 99/2004.³¹

Articolo 84 Zona agricola periurbana

~~1. Nella Zona agricola periurbana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 1 ha, viene rilasciato nel rispetto dei seguenti parametri:~~

~~— per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha, con un massimo di 130 mq di Su;~~

~~— per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, esclusa ogni attività zootecnica, anche di carattere aziendale, con un Uf pari a 100 mq/ha.~~

1. Nella Zona agricola periurbana, individuata nella Tav. 1.2, il Permesso di costruire, su Unità aziendale minima non inferiore a 1 ha, è rilasciato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) per la Residenza agricola, usi di tipo E1, con un Uf pari a 100 mq/ha con un massimo di 130 mq di superficie utile;
- b) per gli Annessi rustici, usi di tipo E2, esclusa ogni attività zootecnica, anche di carattere aziendale, con un Uf pari a 100 mq/ha. Nelle Unità aziendali composte da più lotti, il manufatto deve essere realizzato nel lotto di estensione maggiore.

³¹Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Aree agricole)



2. Nella zona agricola periurbana è ammessa l'installazione di impianti e strutture mobili a condizione che le superfici siano permeabili.³²

Articolo 85 Insediamenti diffusi nelle Zone agroforestali

1. Negli Insediamenti diffusi ricompresi nell'Ambito del Territorio agroforestale, come individuato nella Tav. 1.2, sono ammessi i medesimi interventi previsti al comma 2 dell'Art. 73, per gli Insediamenti diffusi del Territorio urbanizzabile.

³²Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015 (Aree agricole)



CAPO 21 AMBITI ATIPICI

Articolo 86 Insediamenti dei Rom

1. Fino alla data in cui l'Amministrazione non provveda ad attivarne la dismissione, o attraverso trasferimento o attraverso la programmazione di specifiche soluzioni alternative, la presenza del Campo nomadi, come individuata nella Tav. 1.2, trova conferma nel PSC, e lo stesso PSC opera per garantirne la sostenibilità ambientale. In caso di dismissione, anche effettuata con gradualità, i relativi suoli sono destinati agli usi corrispondenti alle Attrezzature urbane, di cui agli Artt. 51 e 57 ed, in particolare, ad usi ospedalieri complementari ed integrati.
2. Eventuali programmi di trasferimento, anche parziale, dei nomadi, verranno inquadrati entro specifico Accordo di Programma, o Accordo formato ai sensi dell'Art. 11 della Legge 241/1990, o Accordo preliminare di pianificazione di cui all'Art. 7, con i soggetti pubblici e privati interessati, nel rispetto della Carta dei vincoli, Tav. 1.1, operando, se del caso, nel quadro degli indirizzi di cui all'Art. 23 ed all'Art. 72.



TITOLO IV NORME PROCEDURALI

CAPO 22 NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO LAVORI

Articolo 87 Provvedimenti autorizzativi

1. Per effettuare interventi di trasformazione del territorio, il soggetto avente titolo richiede al Comune il rilascio di uno dei provvedimenti che la legislazione centrale e regionale prevede al momento della richiesta.
2. La domanda per la trasformazione del territorio viene indirizzata al Dirigente del Settore Edilizia Privata, anche quelle soggette ad autorizzazione e/o asseverazione.

Articolo 88 Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo al provvedimento per l'esecuzione dei lavori e delle opere i seguenti soggetti, nei limiti di legge e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

nei casi sopracitati, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri immobiliari (contratto, redatto e trascritto a norma degli Artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile con data non anteriore a sei mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP o edilizia sociale e per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'Art. 51 della L. 865/71, tale certificato non è necessario, risultando sufficiente citare la Delibera comunale con la quale viene assegnata l'area;



- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;

nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo viene attestato attraverso copia autentica del contratto, redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di 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 miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) 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 viene attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
- l) In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;



- il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
2. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di trasformazione del territorio, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Articolo 89 Domanda e documentazione

1. La domanda di trasformazione del territorio viene inoltrata al Dirigente del settore dal soggetto avente titolo, o da tecnico all'uopo delegato, per via telematica. Gli atti tecnici allegati alla domanda vengono riportati e riferiti alle Cartografie su cui il PSC è stato redatto, in particolare alle cartografie digitali, ovvero ai file shape di base, scaricabili dal sito internet comunale.
2. Quanto agli elaborati tecnici, si assumono i seguenti riferimenti:

Rilievo e catasto

- a)* copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'Articolo precedente, comma 2;
- b)* estratti del PSC e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c)* documentazione catastale, costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti contengono gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- d)* rilievo dell'area di intervento, per le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti per un min. di 50 ml e fino al



quadruplo della misura massima del lotto, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti; oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento, con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti ed almeno due sezioni significate, oltre alle reti dei servizi esistenti;

- e) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori in formato "jpg o tif o PdF" fino a 2 mb max cadauna ed in totale fino a 5 mb, e planimetria con i punti di ripresa.

Progetto

Gli elaborati grafici di progetto f) comprendono:

- f1) piano quotato del lotto di riferimento con almeno n. due sezioni e con l'impianto del manufatto di progetto con l'indicazione dei punti fissi;
- f2) planimetria in scala 1:200, con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, esistente e di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato; Questo elaborato dovrà essere consegnato nel duplice formato PdF e Shp. Quest'ultimo sarà elaborato in rapporto agli Shp tecnici del PSC e dovrà comprendere solo la planimetria di ingombro dei manufatti in relazione ai confini del lotto con annessi metadati e data base con i dati principali dei manufatti edilizi;
- f3) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative con evidenziazione delle scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;



- f4) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso ed all'Art. 27 del REU e con le relative categorie catastali;
- f5) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguata rappresentazione grafica o campiture appropriate, le demolizioni (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- f6) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
 - Irete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - II rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - III rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - IV tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - V eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - VI tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
 - VII impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti dei fabbricati circostanti;
 - VIII posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;



- IX particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - X posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- g)* prospettiva con fotomontaggio di insieme del manufatto in oggetto, inserito nel proprio ambiente con intorno esistente per un minimo di 50 ml e fino al quadruplo della misura massima del lotto;
- h)* relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel REU e nel certificato d'uso ed alle normative specifiche del PSC, in assenza di certificato. Nella relazione che accompagna il progetto vengono riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti obbligatori e raccomandati, schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune. Per i fabbricati ricadenti nei Centri storici (Zone A), vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e/o aventi valore storico documentario e identificatore, la suddetta relazione dovrà essere integrata, ai sensi del 3° comma dell'Art. 21 della Legge Urbanistica Regionale, da apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'Articolo 69, comma 3 della stessa Legge;
- i)* dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazioni dell'opera, raccolti in apposita tabella;
- j)* progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'Art. 4, comma 2, del DPR 447/91;



- k)** barriere architettoniche, dichiarazione del progettista ai sensi dell'Art. 1 della L. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge stessa e dai relativi decreti di attuazione;
- l)** nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- m)** modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di trasformazione del territorio (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di trasformazione convenzionata del territorio);
- n)** documentazione per la prevenzione incendi:
 - n1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16/2/82 e/o nelle Tabelle A e B allegate al DPR 689/59, viene presentato il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;
 - n2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, vengono presentate:
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
 - planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- o)** documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
 - o1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, LR 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni);
 - o2) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DP R 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);



- o3) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli Artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1/3/91;
 - o4) autorizzazione ai sensi del RDL 3267/23 (vincolo idrogeologico);
 - o5) planimetria del lotto con evidenziazione delle superfici e delle soluzioni tecniche per non impermeabilizzare almeno il 30% del lotto;
 - o6) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.
- p)** documentazione inerente gli aspetti sismici:
- comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato, ai sensi dell'Art. 4 della L. 1086/71;
- q)** documentazione inerente gli aspetti energetici:
- documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Art. 28 della L. 10/91.

Zone agricole

- r)** per interventi in zona agricola, su fabbricati funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è altresì richiesta la seguente documentazione:
- r1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - r2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
 - r3) certificato attestante l'iscrizione dell'impresa agricola alla competente CCIAA e, nel caso di godimento dei benefici previsti dal REU ed in materia fiscale, il certificato di Imprenditore Agricolo Professionale;
 - r5) nel caso di nuova costruzione, dichiarazione del progettista di impossibilità di effettuare recupero edilizio poiché nell'azienda agricola non esistono fabbricati che possono essere adibiti all'uso, o che non risultino adeguati, nei limiti dei parametri di zona.



Elaborati aggiuntivi

- s) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- t) dichiarazione smaltimento rifiuti edili;
- u) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.

Documentazione per opere di urbanizzazione

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti, illuminazione pubblica, rete telefonica e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio, per un intorno minimo di 100 ml;
 - c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati e con piano quotato;
 - d) progetto esecutivo degli impianti tecnici, con definizione delle opere da realizzare, fino all'allacciamento alle reti dei pubblici servizi, quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
 - e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
 - f) particolari costruttivi;
- gli elaborati ai punti d), e), f) precedenti vanno presentati in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.



3. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al DPR n° 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi dell'Art. 6 della L. 349/86, contenente tutte le informazioni previste dal DPCM 27/12/88.
4. Gli elaborati sopracitati contengono in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità del progettista o dei progettisti abilitati nonché la firma digitale per il formato Pdf. Nel caso di varianti in corso d'opera viene inoltre indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del titolo abilitativo sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
5. La richiesta del titolo abilitativo dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.

Documentazione per i Piani Attuativi Unitari, PAU

Per i PAU oltre gli elaborati di cui al Rilievo e Catasto, al Progetto e alla Documentazione per le opere di urbanizzazione, il richiedente presenta altresì:

- a) eventuali aree e/o edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- b) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- c) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
- d) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;

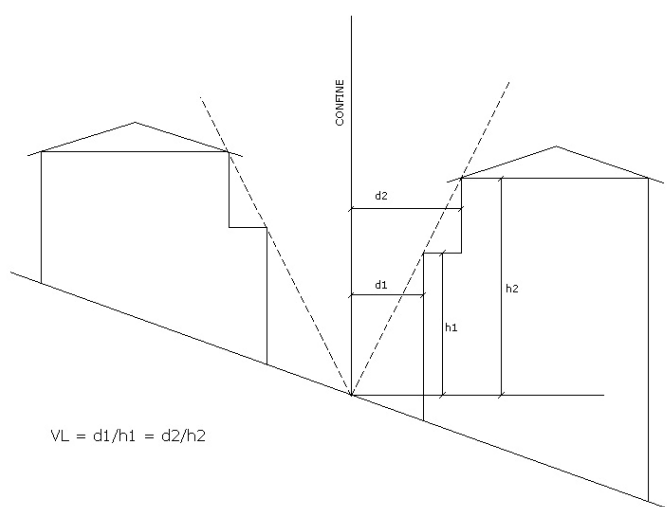


- e) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- f) la rete viaria con le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
- g) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
- h) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- i) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- j) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
- k) gli eventuali comparti edificatori.

Articolo 90 Utilizzo dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi e degli Indici di utilizzazione, si applicano le definizioni di cui al Capo 9 del REU.
2. E' facoltà del Comune procedere alla messa a punto di appropriata modulistica e schemi esemplificativi per l'applicazione dei suddetti parametri urbanistici ed edilizi.
3. Visuale libera – VL

Il criterio della Visuale libera si applica in tutti i casi previsti dall'Art. 33 del REU e dalle Norme di zona, tenuto conto del seguente schema esemplificativo.



Articolo 91 Procedure per il rilascio dei titoli abilitativi

1. La modalità di trasmissione delle pratiche edilizie, delle pratiche ambientali e delle pratiche in materia di vincolo idrogeologico, dovrà avvenire esclusivamente attraverso posta elettronica, all'indirizzo PEC comunale in formato *.pdf;
2. I soggetti istanti riceveranno documento di avvio al procedimento attraverso e-mail certificata all'atto della lettura da parte del SUE, che provvederà anche alla protocollazione dell'istanza e quindi a comunicare contestualmente il nominativo del Responsabile del procedimento e il numero progressivo assegnato alla pratica.
3. Qualora la richiesta del titolo abilitativo necessiti di integrazioni per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'Art. 89, il Responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 30 gg dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al successivo comma 5, provvede a comunicare l'eventuale richiesta di integrazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorso inutilmente 60 gg dalla richiesta di integrazione documentale, la pratica verrà archiviata d'ufficio.
4. Entro il termine di 20 gg dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di trasformazione del territorio, il Re-



sponsabile del procedimento trasmette formula il parere istruttorio all'ammissibilità del progetto.

5. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del titolo abilitativo titolo abilitativo, il Responsabile del procedimento verifica:
 - a – la completezza della documentazione presentata;
 - b – la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di tecnico abilitato;
 - c – la presenza della dichiarazione di conformità del progetto, per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - d – la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento, nonché alle norme contenute nel REU.

La verifica è completata entro 90 gg dalla presentazione della domanda del titolo abilitativo con l'aggiunta dei tempi eventualmente occorsi per l'integrazione documentale.

6. I termini di cui al presente Articolo saranno automaticamente adeguati alle eventuali modifiche che dovessero intervenire al Testo Unico dell'Edilizia – DPR 380/2001.
7. Nei casi previsti dall'art. 1 comma 3 del REU, il responsabile del procedimento trasmette la proposta sull'ammissibilità del progetto, o comunicazione equivalente, al Prefetto di Catanzaro, al fine di ottenere l'informazione prefettizia, o altra documentazione ufficiale prevista dagli artt. 82 ss. D.lgs.159/2011, nonché informazioni relative ad eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, previste dalla predetta normativa. Gli atti prefettizi devono pervenire entro 60 gg. dalla definizione del procedimento edilizio. Ove, nel termine di 60 giorni dalla definizione del procedimento edilizio la certificazione prefettizia non dovesse pervenire, gli uffici potranno pro-



cedere al rilascio del titolo abilitativo. I provvedimenti interdittivi del Prefetto precludono il rilascio del titolo abilitativo.³³

Articolo 92 Atto del titolo abilitativo

1. L'atto del titolo abilitativo contiene:

- a)* gli estremi della richiesta e del titolo abilitativo;
- b)* gli estremi di approvazione della normativa comunale in vigore (PSC e REU);
- c)* le generalità ed il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo;
- d)* la descrizione delle opere che si intendono parte integrante del titolo abilitativo e, in particolare, l'indicazione della Superficie utile lorda, Su, e delle destinazioni d'uso previste; l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e)* gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il titolo abilitativo;
- f)* gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il titolo abilitativo è subordinato;
- g)* gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di trasformazione del territorio; gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune, necessarie. Il titolo abilitativo provvede altresì a richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- h)* i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- i)* l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'Art. 3 della Legge 10/1977, dei Diritti di Segreteria, secondo

³³ **Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015**



quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi da parte del richiedente.

2. Ove necessario, fa parte integrante del titolo abilitativo anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
3. Il titolo abilitativo richiama inoltre esplicitamente l'obbligo del titolare:
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello, ai sensi del REU;
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di comunicare telematicamente all'indirizzo PEC, di cui alla domanda del Titolo abilitativo, la data di inizio dei lavori con la sottoscrizione di responsabilità del direttore dei lavori e del costruttore;
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza, sia in fase progettuale sia in fase esecutiva, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del titolo abilitativo e dei relativi elaborati tecnici;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori, eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera, nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici obbligatori;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;



- di comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del Certificato di agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.
4. L'atto con il quale viene rilasciato il titolo abilitativo può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PSC, di REU, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Articolo 93 Decadenza e annullamento

1. Il titolare decade dal titolo abilitativo nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro del titolo abilitativo entro il termine di 12 mesi;
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini indicati nel titolo abilitativo.
2. La decadenza viene dichiarata dal Dirigente con apposito atto e notificata agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del titolo abilitativo, dovrà essere inoltrata nuova domanda del titolo abilitativo per la parte di opera non ultimata.
4. I titoli autorizzativi assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile del Procedimento procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni



per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

Articolo 94 Volture

1. Il titolo abilitativo è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del titolo abilitativo rilasciato, facendone apposita domanda allo Sportello Unico, allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, con data non anteriore a sei mesi.

Articolo 95 Pubblicità dei Permessi di costruire

1. Tutti gli atti edilizi ed urbanistici sono pubblici secondo le modalità previste dall'Art. 2 della LR 19/02, attraverso la redazione del pubblico registro e la pubblicazione all'Albo pretorio, per via telematica.
2. Chiunque può prendere visione del titolo abilitativo secondo i sistemi amministrativi in uso per il rilascio degli atti pubblici.

Articolo 96 Opere pubbliche di iniziativa comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di permesso di trasformazione del territorio.
2. Gli elaborati progettuali vengono predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel presente REU, in relazione al tipo di intervento e con il rispetto del Regolamento dei Lavori Pubblici.
3. Il progetto delle opere pubbliche viene comunque inviato al Settore urbanistica comunale.



CAPO 23 NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED A FINE LAVORI

Articolo 97 Esecuzione dei lavori

1. *Punti fissi di linea e di livello*

Il titolare del Titolo Abilitativo, nell'esecuzione dei lavori, è tenuto a rispettare i capisaldi planimetrici ed altimetrici, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, come di tutte le altre reti esistenti relative alle opere di urbanizzazione primaria, indicati negli elaborati tecnici presentati e assentiti,

2. *Comunicazione di inizio dei lavori*

Il titolare dell'atto di trasformazione del territorio comunica al Responsabile del procedimento la data di inizio dei lavori a mezzo email certificata (PEC), utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice e comunicando il DURC dell'impresa esecutrice se non già inviato precedentemente. Nella comunicazione di inizio lavori vengono indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori responsabili viene comunicata al Responsabile del procedimento entro 15 giorni.

3. *Vigilanza durante l'esecuzione delle opere*

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del competente ufficio comunale, che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali. Il titolo abilitativo e la copia dei disegni e quanto altro dovuto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Il cantiere va provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo o altro provvedimento speditivo, rilasciato dal Responsabile del procedimento e/o degli estremi di invio del provvedimento speditivo, del nominativo del commit-



tente, del progettista, del Direttore Lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile per la sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale tabella dovrà altresì contenere l'immagine della prospettiva di insieme del progetto in essere ed è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà nei termini delle procedure previste dal Testo Unico dell'Edilizia. Qualora i lavori venissero interrotti, il DD.LL., unitamente al titolare del titolo abilitativo, avrà la responsabilità di adozione di tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro del cantiere. In difetto, il Responsabile del procedimento ingiunge gli opportuni provvedimenti in danno ai responsabili.

4. *Conduzione del cantiere*

In ogni intervento edilizio vengono adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi. Ogni cantiere viene organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile. I materiali di demolizione vengono in ogni caso mossi e manovrati previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, garantiscono pienamente decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, verranno definite con specifico disegno da allegare in sede di trasformazione del territorio.



Articolo 98 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del titolo abilitativo o del provvedimento speditivo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, provvede ad informarne il Responsabile del procedimento, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Codice dei Beni Culturali), oltre che quanto previsto agli Artt. 12 e 62.
3. Trovano altresì applicazione, in materia, le norme di cui all'Art. 12 del REU, anche con riferimento al successivo Art. 100.

Articolo 99 Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico è tenuto a farne denuncia alla competente autorità a norma degli Articoli della L. 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto del Codice dei Beni Culturali.
2. Il titolare del titolo abilitativo, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Dirigente il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. A seguito di tali rinvenimenti o scoperte, il Dirigente dispone i provvedimenti più opportuni.



Articolo 100 Conclusione dei lavori

1. L'ultimazione dei lavori viene effettuata entro il termine previsto del titolo abilitativo e comunicata al Dirigente inviando apposito modello predisposto dal Comune, attraverso email certificata (PEC), debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal Direttore dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Ai fini del rilascio del Certificato di agibilità, il titolare del titolo abilitativo o altro provvedimento speditivo presenta al Comune i seguenti documenti:
 - a) scheda tecnica descrittiva e dichiarazione di conformità al progetto dei lavori realizzati, di cui ai successivi articoli, debitamente sottoscritta dal titolare del titolo abilitativo e da un tecnico abilitato, in forma di autocertificazione anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del Codice Penale;
 - b) certificato di collaudo delle opere strutturali secondo le modalità vigenti;
 - c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del titolo abilitativo o dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica e di aver assolto agli obblighi rispetto alle fonti energetiche rinnovabili. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
 - e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art. 9 della L. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;



- f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/88;
- g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, contratto per il trattamento privato delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge vigente;
- h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'Art. 11 del DM 236/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle relative planimetrie;
- j) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'eventuale impianto di ascensore.

Articolo 101 Scheda tecnica descrittiva del fabbricato

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio viene compilata o aggiornata, se esistente, una Scheda tecnica descrittiva, anche in forma digitale, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda viene redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale.
2. La Scheda contiene:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto, confermati nelle opere realizzate, compresi quelli di riferimento al verde pertinente, alle sue caratteristiche e rispondenze, nel caso previsto in progetto;



- c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti obbligatori e raccomandati, ai livelli previsti dal REU per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;
 - e) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta del titolo abilitativo.
3. La Scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal REU e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti richiedenti.
5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la Scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti, entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dai successivi Articoli.
6. Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo, e/o riguardanti attività classificate, non sono sottoposti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.



7. In particolare, in caso di aggiornamento della Scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del Certificato aggiornato di conformità edilizia, secondo le procedure di cui ai successivi Articoli.
8. Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della Scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.

Articolo 102 Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. La verifica della conformità edilizia viene effettuata in base alle procedure stabilite nel Testo Unico dell'Edilizia. Il Certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dei fabbricati e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il Certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzione o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) fabbricati esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del titolo abilitativo, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria in vigore al momento dell'accertamento.
4. Alla domanda per il rilascio del Certificato di agibilità viene allegata copia della scheda tecnica descrittiva di fine lavori, di cui ai precedenti Articoli.



5. Lo Sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli Artt. 4 e 5 della L 241/90.
6. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 3, il Dirigente, previa eventuale ispezione del fabbricato, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - α) certificato di collaudo statico;
 - β) la documentazione inerente la scheda tecnica di fine lavori.
7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 6, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere del competente ufficio dell'ASP. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
8. Il termine di cui al comma 6 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
9. Al rilascio o alla sospensione del Certificato di agibilità si provvede in conformità alla normativa indicata dal Testo Unico dell'Edilizia e successive modificazioni.



TITOLO V AMBIENTE

CAPO 24 TUTELA DELL'AMBIENTE

Articolo 103 Regolamento delle acque reflue

1. Le acque reflue vengono convogliate nella fognatura comunale, laddove esistenti, a cura dei proprietari.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. In caso di previsione e realizzazione di impianto con fossa settica il proprietario del Titolo Abilitativo dovrà procurarsi un contratto privato, di durata almeno biennale, per i lavori di espurgo e smaltimento dei liquami. È facoltà del Dirigente comunale richiedere le fatture dei lavori di cui al contratto privato dei due anni precedenti, tali fatture dovranno essere corrispondenti per quantità e qualità all'esercizio dell'edificio servito.
4. In linea di indirizzo, l'Amministrazione sostiene l'adozione di sistemi di impianti di fitodepurazione, con particolare riferimento alle Zone agroforestali di cui al Capo 20.

Articolo 104 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, non vengono convogliate nella fognatura comunale, ma in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche. Per i fabbricati fuori dal Centro storico tale convogliamento avverrà in accumulo per il possibile riutilizzo per le acque di scarico.



2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse e la relativa autorizzazione per il prelievo delle acque . In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio del titolo abilitativo per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di trasformazione del territorio, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

Articolo 105 Permeabilità delle aree

1. Si considera area permeabile quella che per almeno il 70% è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati), senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
2. L'area di pertinenza di un fabbricato, ad esclusione delle zone di conservazione, dovrà avere una permeabilità non inferiore al 25% della Sf, al lordo della Superficie coperta del fabbricato.

Articolo 106 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde sono soggetti a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze può essere regolamentata dal Comune, sulla base di quanto previsto all'Art. 37 del REU.



2. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 20 cm e 1,30 mt di altezza sono obbligatoriamente conservate e soggette a tutte le norme previste.
3. L'abbattimento di tali alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Dirigente che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in Zone agricole di PSC.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalle norme vigenti anche in virtù della LR 47/2009 (Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali).
5. Ai fini della tutela e controllo di cui al comma 1, l'Amministrazione si riserva di dotarsi di un Piano del Verde, in forme coordinate al Censimento di cui all'Art. 4, comma 2 della LR 47/2009.

Articolo 107 Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico (antenne)

1. *Emittenza radiotelevisiva*

Il PSC istituisce una fascia di ambientazione e di rispetto di ml 300 all'esterno del Territorio urbanizzato e del Territorio urbanizzabile di nuovo insediamento.

E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su fabbricati scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali, nonché su fabbricati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno del Territorio urbanizzato, così come riportato nel PSC, e nel Territorio urbanizzabile, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Sono comunque ammessi:

- gli impianti connessi alla gestione delle strutture pubbliche, scuole, sanità, etc;



- i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'Art. 27 della L. 112/2004;
- la permanenza degli impianti esistenti all'interno degli Ambiti del Territorio urbanizzato e urbanizzabile e nella fascia di rispetto di 300 metri da tale limite, fino a quanto indicato dal vigente Piano di localizzazione delle emittenti radio televisive;
- gli impianti previsti dal Pnaf (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.

2. Impianti fissi di telefonia mobile

Localizzazione. Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati se non destinati alla gestione delle strutture stesse:

- in aree destinate PSC ad attrezzature urbane, sanitarie, scolastiche, etc;
- sui fabbricati utilizzati in modo esclusivo o prevalente da funzioni sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (con esclusione delle attrezzature universitarie) e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno dei fabbricati e delle aree di pertinenza di cui sopra.

Per “uso esclusivo o prevalente” si intende che l'uso occupi una Superficie utile maggiore del 50% di quella totale dell'immobile in cui si trova. La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001. Tali vincoli si applicano esclusivamente nella fase di programmazione di impianti di telefonia; non si applicano per la collocazione di strutture ad uso sanitario, assistenziale e scolastico. Per la collocazione di queste ultime, va eseguita idonea valutazione preventiva di tipo radioelettrico per il rispetto dei valori di attenzione. Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi. Gli impianti già legittimamente esistenti, localizzati sui fabbricati di cui sopra e nella



fascia di rispetto possono essere riconfigurati. Per riconfigurazione di un impianto si intende l'intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con supporti, modifica radioelettrica, apparati e locali di conformazione e collocazione differenti da quelle di partenza. Per collocazione si intende il sedime complessivo dell'impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell'impianto stesso.

3. *Impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica*

Obiettivo individuato dal presente PSC è quello della misura max di 0,2 micro-Tesla di induzione magnetica, da perseguire attraverso lo strumento urbanistico tenendo conto delle particolari situazioni territoriali al fine di contemperare le esigenze di minimizzazione del rischio con quelle di sviluppo territoriale, ferma restando la tutela della salute garantita attraverso il rispetto di opportuni valori di cautela e limiti di esposizione.

Linee con tensione superiore a 35 KV

Dimensione in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 m T al riceettore

KV	Terna singola	Doppia terna	Doppia terna
		Ottimizzata (1)	non ottimizzata (2)
380	100	70	150
220	70	40	80
132	50	40	70

1) Fasi diverse per le coppie di conduttori ad eguale altezza e correnti concordi, oppure fasi uguali a correnti discordi; 2) caso inverso al precedente



Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linea a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in	20	12	28
Cavo aereo	3	=	4
Cavo interrato	3	=	4

Linee di tipologia non standard

Per le linee con tensione pari o superiore a 15 KV, la cui tipologia non rientra nelle tabelle precedenti, la dimensione della “fascia laterale di rispetto” è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche di ARPACAL.

Linee ed impianti elettrici ad Alta e/o Media Tensione coesistenti

Nelle situazioni caratterizzate dalla compresenza di “fasce di rispetto” corrispondenti a più linee e/o impianti elettrici, l’ampiezza della “fascia di rispetto” risultante è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche dell’ARPACAL.

4. Distanze dei fabbricati dagli elettrodotti esistenti

I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sotto indicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- linee elettriche a 380 KV: 29 metri.



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma precedente vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma precedente.



CAPO 25 RISPARMIO ENERGETICO

Articolo 108 Risparmio energetico

1. *Nuovi fabbricati pubblici e privati*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di demolizione e ricostruzione, la progettazione avrà come obiettivo di ridurre il fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento ambientale e realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento nel periodo invernale, massimizzando l'ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature.

Per una migliore captazione solare e un più efficace bilancio energetico, si valorizzano le superfici vetrate più ampie e le serre nelle facciate esposte verso Sud, Sud-Ovest, progettate con elementi e schermature capaci di evitare o ridurre il surriscaldamento estivo; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) andranno disposti lungo il lato Nord, a servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vengono disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del DPR 412/93, ad eccezione degli edifici di categoria E.5, E.6, E.7, E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:

2. valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, ad esclusione di edifici di categoria E.6, "*edifici adibiti ad attività sportive*" ed E.8 "*edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili*" è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini



tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).

- effettua, relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est, almeno una delle seguenti verifiche:
 - che il valore della massa superficiale M_s , sia superiore a 230 kg/m^2 ;
 - che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica (YIE) sia inferiore a $0,12 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$;
- effettua, relativamente a tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate la verifica che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE, sia inferiore a $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$;
- utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'Art. 5 del DPR 412/93.

Inoltre, per tutte le categorie di edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del citato DPR, ad esclusione di edifici E.8 “*edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili*” verifica, l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente e per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, la trasmittanza termica media U delle strutture opache (intesa come valore medio della struttura opaca considerata, quindi comprensivo anche di ponti termici di forma o



di struttura, sottofinestre e altri componenti), delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere uguale o inferiore ai valori di trasmittanza termica U indicati nelle Tabelle contenute ai punti 2 e 3 dell'Allegato C, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. in relazione alla zona C, cui il Comune appartiene.

Per quanto riguarda le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, le stesse devono avere un valore della trasmittanza termica media U , riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore o uguale a $2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Per gli edifici pubblici o a uso pubblico di nuova costruzione o in ristrutturazione, i valori limite di cui alle precedenti tabelle sono ridotti del 10%.

3. *Interventi su fabbricati esistenti*

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio, si procede, in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica media U delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive di infissi, sia inferiore ai valori limite indicati nelle Tabelle contenute ai punti 2, 3 e 4 dell'Allegato C, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. in relazione alla zona C cui il Comune appartiene, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, purché non esistano impedimenti dovuti a:

- vincoli di conservazione delle facciate;
- vincoli attinenti al rispetto delle distanze dal confine.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio, si procede alle verifiche di cui sopra, considerando per i limiti di trasmittanza termica media U delle strutture opache un incremento del 20% del valore indicato nelle Tabelle suddette.



Tali interventi sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca il limite dimensionale dello spazio pubblico previsto per legge.

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto (struttura superficiale), devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media indicati nelle Tabelle contenute al punto 4 dell'Allegato C, del citato D.Lgs.

4. *Nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico*

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'Allegato II del DPR 660/96, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Per gli edifici esistenti con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del DPR 412/93, è



preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica ai sensi all'Art. 4, comma 25, del DPR 59/ 2009.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

- a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:
 - 1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;
 - 2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;
- b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria, le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

5. *Prestazione energetica del sistema edificio-impianto*

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (loro riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica media riportati negli articoli precedenti e degli altri requisiti



riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio, EP_i risulti inferiore ai valori limite riportati nella Tabella 1.3 dell'Allegato C del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

Per gli stessi interventi, si procede anche alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (E_{Pe} , invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

- 30 kWh/m² anno (zona climatica C), per gli edifici residenziali;
- 10 kWh/m³ anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici.

I calcoli e le verifiche attestanti la rispondenza alle prescrizioni suddette per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici dovranno essere inserite nella relazione ai sensi dell'Art. 4, comma 25, del DPR 59/2009. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli Uffici comunali, in doppia copia, all'atto della denuncia dell'inizio dei lavori. Tale relazione progettuale dovrà essere integrata attraverso la "Attestazione di verifica sulla applicazione della norma", a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia del Comune (Art.4, comma 25, DPR.59/2009).

6. *Certificazione energetica dei fabbricati*

La certificazione energetica è l'atto che documenta il valore del fabbisogno energetico annuo di un immobile per il riscaldamento (EP_i) e produzione di acqua calda sanitaria (EP_{acs}); il certificato deve essere allegato alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio e rilasciato dal costruttore o dal proprietario nell'atto di compravendita o locazione dell'edificio.

In attesa delle Linee Guida Regionali sulla certificazione energetica degli edifici, il Comune di Lamezia Terme, adotta le procedure di classificazione come riportate dalle linee guida nazionali indicate dal DM 158/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".



La redazione e l'esecuzione della certificazione energetica, nonché le metodologie per la determinazione della prestazione energetica degli edifici dovrà essere effettuata come riportato nell'allegato A del citato DM.

7. *Impiego di fonti energetiche rinnovabili*

Per tutte le categorie di fabbricati di nuova costruzione sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante (così come definiti dal punto *m* dell'Art. 2 del D.Lgs. 28/2011) di fabbricati esistenti, è previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento (vedi Allegato 3 del D.Lgs. del 03/03/2011 n. 28).

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, si applica l'Allegato n. 3 del D.Lgs 28/2011.

8. *Impianti di illuminazione*

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

9. *Illuminazione interna ai fabbricati*

In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.



A tal fine, per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

Per le *parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo* (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classi E.1(1) e E.1(2)):

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.

Per *edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2 a E.7)*:

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;



- si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.

Per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

10. Illuminazione esterna ai fabbricati

In tutti gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale/artigianale (E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale, per l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
- è obbligatoria utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- è obbligatorio orientare l'illuminazione di insegne non dotate di luce propria dall'alto verso il basso.



Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97%.

Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/1995, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata vengono corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia.

Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare.

Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile.

11. *Esenzioni dall'alternativa al solare*

L'impiego di altre fonti rinnovabili, in alternativa al solare, è consentito solo nel caso di chiara impossibilità di utilizzo del solare stesso; in ogni caso, è fondamentale definire senza ambiguità le categorie di fonti rinnovabili ammesse al soddisfacimento dell'obbligo, qualora non fosse possibile impiegare il solare.



Articolo 109 Incentivi energetici

1. Per interventi edilizi realizzati nel rispetto dei principi di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale sono previste le seguenti forme di incentivi:
 - incentivi diretti di carattere edilizio;
 - incentivi diretti di carattere economico.

1. *Incentivi di tipo edilizio-urbanistico*

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal REU, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 192/2005, e s.m.i, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al Titolo II del DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal REU, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verti-



cali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 110 Incentivi energetici per fabbricati esistenti ad uso residenziale

1. Nel caso in cui venga effettuata una progettazione esecutiva relativa a fabbricati esistenti, pubblici o privati, ad uso prevalentemente residenziale (comma 2, lettera A, Art. 27 REU) nella quale è coordinata una ristrutturazione edilizia con la finalità di incrociare tutti gli aspetti della disciplina tecnologica della domotica e/o della prestazione energetico-ambientale, l'Amministrazione comunale, dopo l'opportuna istruttoria dell'ufficio tecnico e con la validazione e la certificazione da parte dei professionisti abilitati della progettazione tecnologica, ai sensi del D.Lgs 192/2005, ed in conformità alla direttiva 2002/91/CE al D.Lgs 211/2006 ed al DPR 59/2009, prevede una premialità in Capacità in conformità a quanto previsto per gli interventi di tipo R6.3A, di cui all'Art. 26, comma 1, del REU.

Articolo 111 Incentivi energetici per fabbricati esistenti ad usi non residenziali

1. I fabbricati riservati ad usi produttivi e ad usi industriali (comma 2, lettere B e C, Art. 27 REU), la cui ristrutturazione assuma come obiettivo di raggiungere il 50% del loro fabbisogno energetico da produzione energetiche rinnovabili, godono di una premialità in Capacità edificatoria, in conformità a quanto previsto per gli interventi di tipo R6.4, di cui all'Art. 26, comma 1, del REU.
2. Anche nel caso in cui si presenti la necessità di realizzare nuove serre, o ristrutturare serre fisse esistenti di tipo metallico, la cui struttura presenti la capacità di produrre, attraverso l'utilizzo di pannelli fotovoltaici in forma autonoma, l'energia necessaria per la formazione e la produzione di prodotti ortofrutticoli, l'Amministrazione comunale ha facoltà, dopo l'iter istruttorio e la verifica della capacità autonoma per la fornitura dell'energia alternativa, di concedere una premialità volumetrica di progetto pari al 20% dell'assentito, senza che essa formi o produca variante urbanistica.



3. L'Amministrazione si riserva di stabilire con apposita regolamentazione, anche attraverso il PEC, incentivi economici, anche di natura fiscale, in favore dei soggetti che utilizzeranno le fonti rinnovabili di energia.

Articolo 111 bis. Incentivi urbanistici per gli interventi certificati di nuova costruzione

1. Agli interventi di nuova costruzione a destinazione prevalentemente residenziale muniti della certificazione CasaClima Classe A, ORO, o equivalente, che soddisfano i consumi di energia primaria con fonti rinnovabili nella misura del 50%, è riconosciuta una maggiore capacità volumetrica complessiva pari al 20%;
2. Gli interventi residenziali di nuova costruzione privi della certificazione CasaClima Classe A, ORO, o equivalente, riducono la propria capacità volumetrica complessiva del 10%;
3. Gli incentivi previsti dal presente articolo non sono cumulabili con quelli previsti da altre norme;
4. Nel territorio Comunale, tutti gli interventi pubblici di nuova costruzione devono essere muniti della certificazione CasaClima Classe A, ORO, o equivalente.³⁴

Articolo 112 Integrazione visiva e aree vincolate

1. In generale, per tetti a falda, l'installazione di impianti solari termici aderenti alla falda non modifica la sagoma del fabbricato, né per lo spessore del pannello solare, né per la sagoma del bollitore, qualora si trattasse di sistema che prevede il bollitore esterno, anche se posizionato al di sotto del pannello solare. E' vietata, invece, l'installazione di sistemi di fissaggio che modificano la naturale inclinazione o l'esposizione geografica della falda, sulla quale deve essere installato l'impianto solare, qualora tali sistemi non siano finalizzati all'occultamento del bollitore. Per quanto riguarda i tetti piani, l'installazione è sempre consentita. L'installazione di impianti solari termici individuali è

³⁴ Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015



consentita anche in aree vincolate, nei Centri storici e nel caso di fabbricati di particolare pregio, qualora siano rispettati i seguenti particolari requisiti:

- l'impianto non sia visibile dalle strade circostanti, oppure abbia il boiler di accumulo opportunamente occultato, ovvero che non modifica l'inclinazione della falda;
- impiego di materiale omogeneo per il manto di copertura;
- integrazione architettonica del materiale del manto con le soluzioni del contesto circostante (nel centro storico) o con opportuno inserimento nel paesaggio circostante (in particolari contesti naturali).

Articolo 113 Sostenibilità di impianti di energia da fonti rinnovabili e assimilati

1. E' considerata sempre ammissibile l'installazione delle seguenti tipologie di impianti:

- a) micro-impianti di tipo stand-alone per l'alimentazione sul posto di dispositivi o impianti di qualsivoglia natura, ubicati in zone non raggiunte da infrastrutture elettriche di rete;
- b) impianti fotovoltaici, indipendentemente dalla potenza installata, fatte salve più restrittive disposizioni riguardanti il patrimonio architettonico di interesse storico-culturale.

2. *Zone escluse*

Fatte salve più restrittive disposizioni delle presenti Norme, ed altresì di specifiche norme del PTCP, si definiscono Zone escluse, in cui vige il divieto di installazione degli impianti:

- Centri storici, Zone A (Art. 61 REU);
- Aree archeologiche e Ambiti di accentuata concentrazione di materiale archeologico (Tav. 1.1 PSC; Art. 12 REU);
- Corsi fluviali e aree golenali (Tav. 1.1 PSC; Art. 39 REU);
- Parchi naturali (Art. 41 REU);



- Zone prevalentemente residenziali, per i soli impianti fotovoltaici a terra.

3. *Zone sensibili*

- L'installazione nelle vicinanze è condizionata ad idonea valutazione ambientale e paesaggistica, nei seguenti casi:
- Aree e beni sottoposti alle tutele di cui agli Articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;
- Zone specifiche sottoposte a tutela paesaggistica dal PTCP.

4. *Zone consentite*

L'installazione è ammessa negli Ambiti del Territorio agroforestale (Capo 20 REU) per le parti non già assoggettate ai precedenti commi 2 e 3.

5. *Zone preferibili*

L'installazione è auspicabile nelle cave, discariche, aree produttive dismesse.

6. Gli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sono consentiti nel rispetto delle seguenti regole:
- la potenza nominale di ciascun impianto non sia superiore a 1 MW e, nel caso di terreni appartenenti al medesimo proprietario, gli impianti siano collocati ad una distanza non inferiore a 2 chilometri;
 - non sia destinato all'installazione degli impianti più del 10 per cento della superficie del terreno agricolo nella disponibilità del proponente.
7. Gli impianti eolici, con esclusione dei mini impianti fino a 6 kw, dovranno sottostare alle norme previste dal PTCP di Catanzaro (Art. 29, comma 6, NTA), ove viene richiamato il fattore di visuale libera senza interferenze.

Articolo 114 Isola di calore

1. Al fine di evitare e di eliminare l'effetto "isola di calore" che amplifica il surriscaldamento globale su scala locale, rendendo sempre più invivibili ed energivore le abitazioni cittadine, si stabiliscono le seguenti linee generali di comporta-



mento amministrativo da tenere in caso di nuove progettazioni o di ammodernamento di opere pubbliche:

- raffreddamento dei tetti dei fabbricati con eventuale ventilazione;
- facciate verdi;
- raffreddamento delle pavimentazioni urbane attraverso alberature;
- asfalto chiaro e drenante;
- aumento delle aree verdi esistenti;
- alberature lungo tutte le strade;
- piste ciclabili lungo le strade.

Tali elementi dovranno essere messi in relazione alle norme dell'ambito urbanistico, ovvero per i Centri Storici tali norme si intendono di principio e non dovranno alterare i caratteri essenziali che il PSC tende a conservare.

2. Sono incoraggiati i progetti degli spazi aperti che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature, dei venti presenti, del contributo delle aree permeabili e pavimentate, dei corsi d'acqua, delle ombreggiature e dell'evaporazione, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale dei fabbricati.

Articolo 115 Uso della geotermia

1. Le risorse geotermiche dovranno essere utilizzate nel rispetto della normativa nazionale, di cui al D.Lgs 22/2010. In particolare il REU consente l'uso generalizzato delle "Risorse Geotermiche a bassa entalpia" con potenza inferiore a 2 mw, ovvero le piccola utilizzazioni di calore geotermico effettuato tramite l'installazione nel sottosuolo di sonde geotermiche che scambiano calore con il sottosuolo senza effettuare il prelievo e la reimmissione nel sottosuolo di acque calde o fluidi geotermici.



TITOLO VI FABBRICATI RURALI

CAPO 26 FABBRICATI RURALI

Articolo 116 Fabbricati rurali di servizio all'azienda

1. Sono fabbricati di servizio alle aziende: i fabbricati riservati agli usi agricoli di cui all' Art. 27 comma 2, punti E2, E4, E5 del REU.
2. Nella loro progettazione è opportuno tenere presente quanto segue:
 - i fienili vanno costruiti a distanza sufficientemente da altri fabbricati agricoli, al fine di circoscrivere eventuali pericoli d'incendio;
 - nei magazzini per ortofrutticoli di tipo aziendale vanno previsti due distinti reparti:
 - 1) locali di lavorazione; 2) locali di conservazione. In questi ultimi si potrà prevedere il pavimento rialzato di almeno cm 90 sul piano campagna per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporto, nonché un'ampia superficie vetrata (1/5-1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgono lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme. Essi devono essere inoltre provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassettamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite celle frigorifere per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una temperatura compresa tra lo 0 e gli 8°C.

Articolo 117 Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo

1. Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, porcili, conigliaie, ecc. devono essere realizzati con strutture non precarie.
2. Le porcilaie possono essere realizzate ad una distanza minima di m 30 dalle abitazioni e dalle strade, salvo maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente e dal PSC protezione del nastro stradale. Devono essere sufficientemente areati ed avere pavimento inclinato per facilitare le opere di pulizia.
3. I pollai e le conigliere vanno posti ovunque possibile distaccati dalle residenze e, comunque, non possono risultare in diretta comunicazione con le stesse.



Articolo 118 Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali

1. Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, porcilaie, scuderie, ovili, capannoni per zootecnia minore) viene realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alle specializzazioni dei diversi allevamenti.
2. In particolare vanno adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e dei materiali di rifiuto.
3. Il dimensionamento dei ricoveri viene verificato in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero dei capi allevati, differenziato in capi grossi e capi piccoli.
4. Le nuove costruzioni vengono realizzate in soluzioni indipendenti dalla residenza e distanti dalle stesse non meno di m 60; nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alle abitazioni rurali, occorre separare tali fabbricati dalle abitazioni, con aperture a distanza non inferiore di m 3,00 in linea orizzontale da eventuali finestre delle abitazioni e che non si aprono sulla stessa facciata.
5. Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo vengono realizzate in materiale impermeabile, oltre ad essere previste in modi tali da favorire adeguate condizioni di pulizia.
6. E' buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrature e delle necessarie coibentazioni per consentire il raggiungimento di condizioni ambientali prossime a quelle riconosciute ottimali delle specie animali allevate.



Articolo 119 Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio

1. Circa il trattamento degli effluenti zootecnici e delle acque reflue si fa riferimento alla legislazione nazionale e regionale in materia, in particolare al D.Lgs 152/2006, Art. 101 e seguenti ed alla conseguente delibera di Giunta regionale 623/2007, *Disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti dalle aziende di cui all'Art. 101, comma 7, lettere a), b), c) del Decreto legislativo n. 152/2006 e delle piccole aziende agroalimentari (Art. 38 D.Lgs 152/1999) e modifiche al Programma d'azione di cui alla DGR n. 393/2006.*

Articolo 120 Ricovero animali

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo Atto abilitativo dell'Amministrazione comunale, previo parere dell'Azienda ASP, anche al fine di tutelare il benessere degli animali. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono disporre di approvvigionamento diretto di acqua potabile, e risultare agevolmente pulibili e disinfestabili. I recinti all'aperto vengono dislocati ad opportuna distanza dalle abitazioni e quando non presentino pavimento impermeabile vengono sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutti i locali di ricovero per gli animali garantiscono superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete, e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Articolo 121 Lavorazioni olivicole

1. Nell'ambito delle attività di frantoio, in base alla Legge 574/96, al D.M. Del 06.07.2005 e al DGR n.17 del 16 del gennaio 2006 è fatto obbligo di realizzare appropriate vasche di stoccaggio per contenere, nei giorni di impossibilità dell'utilizzazione agronomica, le acque di vegetazione. La capacità delle vasche risulta tale da poter contenere le acque prodotte in 15 gg. di lavorazione, calcolata e dimensionata in base alla potenziale capacità delle macchine di molitura.



Articolo 122 Capanni per il ricovero attrezzi e tettoie in Zone agricole, a titolo precario

1. A titolo precario, realizzate preferibilmente in legno ed esclusivamente quale dotazione necessaria per coltivazioni ed attività agronomiche conformi al PSC, è ammessa la realizzazione di capanni per il ricovero degli attrezzi e tettoie, aperte o chiuse su un solo lato. Tali manufatti possono essere autorizzati dietro presentazione di progetto che ne evidenzi il buon inserimento ambientale e previa sottoscrizione di formale atto d'obbligo alla rimozione nel caso di cessazione dell'attività di coltivazione del fondo.
2. Requisiti del fondo e caratteristiche dei capanni:
 - Superficie minima del lotto da coltivare: mq. 2.000, con possibilità di accorpamento;
 - Materiali ecocompatibili, con requisiti di totale reversibilità;
 - Superficie coperta, Sc: max 8,00 mq per i capanni; max 15,00 mq per le tettoie;
 - Altezza del fabbricato, H max 2,50 mt;
 - Protezione consentita dal terreno con un tavolato, eventualmente rialzato da spessori lignei.
3. Non saranno ammesse altre tipologie (box in lamiera, pvc, ecc.) o manufatti precari assemblati con materiali di recupero; questi, qualora esistenti, dovranno essere rimossi all'atto dell'entrata in vigore delle presenti Norme.

Articolo 123 Piano di miglioramento aziendale

1. Per opere di miglioramento fondiario si intendono tutte quelle iniziative capaci di incrementare e migliorare le produzioni agricole e forestali ed il rispetto



dell'ambiente. Tra le opere di miglioramento fondiario ammesse vi sono anche gli interventi riguardanti:

- Annessi rurali;
 - Viabilità poderale;
 - Recinzioni;
 - Frangivento;
 - Approvvigionamento acqua potabile per uso aziendale;
 - Approvvigionamento acqua per uso irriguo;
 - Impianto di distribuzione delle acque a scopo irriguo;
 - Sistemazioni idraulico-agrarie;
 - Impianti arborei;
 - Serre e serre tunnel;
 - Ombrai o sistemi di copertura in rete per la protezione delle piante;
 - Allacciamenti elettrici e sistemi alternativi di produzione di energia.
2. Le stalle vanno dimensionate tenendo conto dell'ingombro degli animali e dello spazio necessario per le corsie di alimentazione e di pulizia. Stalle, ricoveri e porcilaie, con le rispettive opere per le deiezioni, vanno dimensionate secondo la normativa vigente sul benessere degli animali o secondo la normativa vigente sulla zootecnica biologica. I fienili vanno dimensionati tenendo conto della produzione aziendale massima di fieno ottenibile, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Orientativamente è possibile dimensionare un fienile, nelle aziende non irrigue, attribuendo ad 1 ha di superficie foraggera una volumetria di 300 mc ed in quelle irrigue 600 mc, ed in ogni caso va rapportato al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Per le aziende agricole con produzione foraggera senza stalla i volumi massimi vanno determinati in base alla potenzialità alimentare di UBA che la medesima produzione sarebbe in grado di mantenere. L'altezza minima alla gronda dovrà essere non inferiore a 4 metri. Per le stalle è



ammessa la costruzione di silos a platea orizzontale a cielo aperto per la conservazione di foraggi insilati, in elementi prefabbricati o calcestruzzo, con pareti da tre lati di altezza max mt. 3 e dimensionati con una superficie massima di mq 5/capo bovino e, in ogni caso da rapportare al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Per le rimesse agricole il dimensionamento dovrà risultare adeguatamente rapportato all'ingombro delle macchine, attrezzature, scorte e contenitore dei prodotti, con possibilità di realizzazione anche al disotto delle abitazioni rurali. Di norma il dimensionamento potrebbe essere determinato raddoppiando l'ingombro reale dei mezzi tecnici ed aggiungendo 50 mq per lo spazio officina.

3. La nuova viabilità podereale è ammessa nei limiti di 200 ml/ha con larghezza compresa tra 3 e 5 ml. Per i centri aziendali è ammessa la pavimentazione in betonelle, o in cemento, o in asfalto.
4. Gli impianti di distribuzione delle acque a scopo irriguo possono essere fissi o semifissi, ed i relativi sistemi vanno previsti con modalità confacenti alle colture, ai corpi d'acqua da distribuire, alle disponibilità idriche ed all'esigenza di economizzare la risorsa idrica.
5. Le sistemazioni idraulicoagrarie, possono riguardare opere di affossatura, di drenaggio del suolo e di modellamento delle superfici. Nei terreni in pendio come quelli in piano, il modellamento dovrà essere accompagnato da un elaborato a dimostrazione della situazione di partenza con quella finale. Le recinzioni sono ammesse a custodia delle colture e dei centri aziendali; le stesse recinzioni sono ammesse lungo le strade, nel rispetto delle distanze previste dal REU. In zone particolarmente ventose, sono altresì ammessi opportuni frangivento a protezione delle colture o di serre, realizzate con essenze vegetali sempreverdi o con reti di plastica dell'altezza massima di mt 4,50, con relativi ancoraggi.
6. Con riferimento alle serre si distinguono:
 - a) Serre;
 - b) Serre tunnel pesanti;



c) Serre tunnel leggeri.

Più precisamente:

- a) le Serre propriamente dette sono realizzate in strutture di metallo e copertura in vetro poggianti su fondazioni armate, con altezze variabili e derivanti da esigenze specifiche;
- b) le Serre tunnel pesanti sono realizzate con tubolari in ferro zincato, predisposti per coperture con teli in PE a volte con interposta camera d'aria, o pannelli rigidi di polycarbonato o plexiglass o coperti con rete ombreggiante, pareti laterali in PE o rigide di polycarbonato, fissate al suolo con plinti di calcestruzzo non armato e in alcuni casi provvisti con un cordoletto di calcestruzzo, perimetrale e in superficie alt. max 0.50, di consolidamento dei tubolari, con altezze delle serre tunnel variabili e derivanti da esigenze specifiche;
- c) le Serre tunnel leggeri sono strutture, da considerarsi in precario, realizzate in tubolari di ferro zincato, predisposte per la copertura con film plastico o rete ombreggiante, ancorate in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegate a fondazioni, facilmente smontabili e rimovibili, ed in cui il telo di copertura deve essere, a fine stagione agronomica, ripiegato o avvolto lateralmente.

Quanto alle distanze dai confini, per le Serre, si applicano i seguenti valori:

- per le Serre propriamente dette, ml 5 dai confini di proprietà;
- per le serre tunnel pesanti, ml 3 dai confini di proprietà;
- per le serre tunnel leggere, ml 1,5 dai confini di proprietà.



TITOLO VII SICUREZZA

CAPO 27 NORME PER LA SICUREZZA

Articolo 124 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. I fabbricati e le loro parti vanno mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari provvedono alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo alla trasformazione del territorio.
3. Qualora essi non provvedano, il Dirigente dovrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Dirigente e di presentare la richiesta del titolo abilitativo.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 125 Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del titolo abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, è tenuto a richiedere preventivamente al Comune la relativa formale richiesta di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.
2. Il provvedimento speditivo per l'esecuzione delle opere viene sottoposto alle norme comunali vigenti in materia, ed è eventualmente soggetto a tassazione ove



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

dovuto al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari provvedono direttamente al consolidamento, adottando provvedimenti comprovati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. Nel caso di accertata pericolosità per la viabilità comunale, previa diffida ad adempiere urgentemente, il Comune, in caso di inottemperanza, procede autonomamente in danno alla ditta inadempiente.



TITOLO VIII COSTRUZIONI

CAPO 28 NORME COSTRUTTIVE

Articolo 126 Barriere architettoniche

1. Tutti i fabbricati pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, vengono costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.
2. Analoga modalità viene adottata per gli spazi di pertinenza dei fabbricati stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici, sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
3. Per le finalità di cui al presente Articolo, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici si osservano in generale le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
4. Al fine di migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono. Il superamento delle barriere architettoniche va sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio consentono le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse provvedono altresì a favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. Le pavimentazioni degli spazi pubblici vengono realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico, puntando a privilegiare, nell'ordine, un utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.



5. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici pongono chiaramente in evidenza le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visibilità ed adattabilità dei locali.
6. Il rilascio del titolo abilitativo o del provvedimento speditivo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'Ufficio tecnico. Il Comune, nel rilasciare il certificato di abitabilità, accerta che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del titolo abilitativo una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
7. Le prescrizioni delle norme sono derogabili solo per i fabbricati o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non risultino realizzabili senza barriere architettoniche, nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
8. Per gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'Art. 26 del REU, diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'Art. 1 comma 3 della L. 13/89, sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Articolo 127 Facciate dei fabbricati ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.



2. Nei fabbricati classificati tipologicamente come meritevoli di tutela, o comunque di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, l'applicazione del colore è raccomandato l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali. Un fabbricato con prospetto architettonicamente unitario va previsto tinteggiato in modo omogeneo; tale omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi. La scelta del colore della tinteggiatura di fabbricati non vincolati è comunque sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti ed in relazione al piano attuativo del colore.

Articolo 128 Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate dei fabbricati e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferiate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - cm 150, per balconi e pensiline, che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede, qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, (Art. 33, REU).



4. Per i fabbricati pubblici o di notevole interesse o rilievo artistico e architettonico, il Dirigente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, etc. motivando la propria scelta.

Articolo 129 Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi fabbricati e la ricostruzione di fabbricati esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Dirigente potrà consentire o imporre allineamenti stradali dei fabbricati o dei manufatti, anche diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento o dal PSC, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Articolo 130 Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) sono considerate elementi architettonici del fabbricato in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione; pertanto la loro realizzazione risponde a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti sono munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali per un successivo accumulo e riutilizzo come acque di scarico nelle abitazioni. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di fabbricati prospicienti spazi pubblici, i pluviali vengono incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o ai pilastri dei fabbricati di pregio, nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.



Articolo 131 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei verranno praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, disposte ordinatamente e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture vanno adeguati alle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Articolo 132 Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al REU ed è soggetta alle sanzioni previste.

Articolo 133 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Sono soggetti ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, che verranno realizzati in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte e secondo il regolamento comunale all'uopo predisposto.
2. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.



Articolo 134 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe vengono realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, viene previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno ml 4,50, atto alla sosta di un'autovettura.
4. La formazione dei dislivelli dovrà essere accompagnata da una efficiente raccolta delle acque piovane ed analogo sistema di scarico.

Articolo 135 Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade, percorsi e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Dirigente del Settore Edilizia Privata.
2. E' facoltà del Dirigente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili sono finiti con pavimento impermeabile, in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta un'area pavimentata, impermeabile, larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, al fine di evitare infiltrazioni.



4. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Articolo 136 Marciapiedi

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.
2. I proprietari sostengono la spesa di prima sistemazione e la relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà.
3. I marciapiedi sono progettati nel rispetto delle norme sull'accessibilità, prevedendo il posizionamento dei cassonetti per la raccolta rifiuti, oltre ad un appropriato posizionamento delle alberature in rapporto ai requisiti relativi all'isola di calore ed all'illuminazione.
4. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in sito, con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità.
5. Ove gli interessati non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
6. **La pulizia dei marciapiedi è a carico dei proprietari frontisti.**³⁵

Articolo 137 Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

³⁵ **Emendamento approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 17 febbraio 2015**



2. Il fondo dei cavedi è finito con materiali impermeabili, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Articolo 138 Antenne radio e televisive

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radio televisivi si ispira ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Le stesse vengono collocate sulla copertura dei fabbricati, possibilmente sul versante opposto rispetto alla pubblica via.
3. Nei fabbricati in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radiotelevisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, un'unica antenna centralizzata al servizio dell'intero fabbricato.
4. 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.



5. Le antenne paraboliche, all'interno del Territorio urbanizzato, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente Articolo, sono installate nel rispetto delle seguenti Norme:
- avere dimensioni massime pari a cm 120 di diametro per impianto collettivo e cm 85 di diametro per impianto singolo;
 - presentare possibilmente colorazioni capaci di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
 - rispettare le norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - non venire collocate in contrapposizione visiva a fabbricati o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.
6. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente Articolo, il RUP potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

Articolo 139 Recinzioni

1. Le recinzioni vengono realizzate presentando un aspetto decoroso e intonato all'ambiente, rispettando tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano, in conformità alle prescrizioni del Codice della strada e del Regolamento attuativo. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml 1,00.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal Territorio urbanizzato, ove consentiti, vengono arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, quest'ultima intesa come comprensiva dei marciapiedi.



Articolo 140 Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, oltre che all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.
2. La suddetta tolleranza non è ammessa nel caso di fabbricati vincolati dalla Legge 1089/39 ed in fabbricati soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Articolo 141 Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui alla vigente normativa.



TITOLO IX NORME FINALI

CAPO 29 ATTUAZIONE, DECADENZA ED ADEGUAMENTO

Articolo 142 Decadenza di norme in contrasto. Aggiornamento norme regolamentari

1. Tutte le norme comunali in materia, in contrasto con le norme del REU si intendono decadute.
2. Le modifiche delle normative tecniche, di carattere regolamentare, di cui ai Titoli IV, V, VI, VII, VIII del REU, in conseguenza di innovazioni legislative centrali e regionali o delle pratiche comunali di sperimentazione in materia, non costituiscono variante del PSC.

Articolo 143 Ufficio del Piano

1. Dopo l'approvazione del PSC, il Comune provvede ad istituire l'Ufficio del Piano, con compiti di sviluppo, attuazione e gestione della pianificazione strutturale ed operativa. L'Ufficio, oltre che del personale comunale, si avvale di una Commissione di nomina della Giunta comunale, che esprime indirizzi su piani della qualità, arredo e decoro urbani, oltre che per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi; a richiesta essa fornisce altresì pareri sul Permesso di costruire di progetti di particolare impegno, con specifico riguardo ai Centri storici. La Commissione è formata da cinque tecnici, esperti in materia di paesaggio, storia e disegno urbano, scelti su curricula, e rimane in carica per tre anni. La Giunta approva il Regolamento della Commissione.



Art 144 Clausola di garanzia del rispetto della normativa regionale e di pianificazione sovracomunale.

1. Qualunque prescrizione (a titolo esemplificativo e non esaustivo le definizioni, valutazioni e previsioni, di interventi di uso del territorio) del presente Piano Strutturale e unito Regolamento Edilizio e Urbanistico, che in ogni modo sia e/o risulterà in conflitto rispetto alle prescrizioni, di cui alla Legge Regionale n. 19/2002 e/o di cui agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sovracomunale ivi contemplati (in essi compreso, primo tra tutti, il QTPR, ex artt. 17 e 17 bis, della detta Legge Regionale e a seguire il PTCP ex art. 18), rimarrà comunque inapplicabile ed andrà disapplicata, siccome invece automaticamente sostituita dalle prescrizioni della fonte sovraordinata (ed in caso di conflitto all'interno della quale si intenderà la prevalenza, con il medesimo criterio, di quella superiore), sino a che, per il mutamento di quest'ultima, non sarà stata eliminata la situazione di conflitto.³⁶



**ALLEGATO 1 ALL'ART. 31, COMMA 1 .12, ED AI CAPI 20 E 26
DEL REU**

FABBISOGNO ORE PER HA DI COLTURA E PER UBA (unità bestiame adulto)

Avvertenze generali

Le ore indicate nella tabella che segue sono state determinate tenendo conto sia dei tempi tecnicamente occorrenti per l'esecuzione delle operazioni, sia dei tempi necessari in ogni azienda per le operazioni di carattere generale (manutenzioni, commercializzazione dei prodotti, spostamenti, controlli, ecc.).

Note per l'attribuzione delle ore lavorative alle colture

Grado di meccanizzazione

Scarso, quando le operazioni colturali normalmente meccanizzabili vengono eseguite totalmente o prevalentemente a mano;

Elevato, quando la totalità delle operazioni normalmente meccanizzabili viene eseguita con macchine adeguate;

Medio, in tutti gli altri casi.

Il grado di meccanizzazione scarso è quindi riservato a:

- aziende con gravi carenze di dotazione di macchinari o che, per particolari motivi non possono ricorrere ai noleggi esterni.
- aziende che, per particolari condizioni di giacitura e/o sistemazione dei terreni, debbono eseguire manualmente anche quelle operazioni che altrove sono meccanizzabili.

Ortaggi in coltura annuale: colture orticole che consentono al massimo il succedersi di due coltivazioni sullo stesso appezzamento nel corso dell'anno.

Orto in coltura intensiva: superficie sulla quale si succedono nel corso dell'anno 3 o più colture.

Note per l'attribuzione delle ore lavorative al Bestiame.

1) Rispondenza tecnica delle strutture zootecniche:

scarsa: quando le operazioni di alimentazione ed abbeveraggio, mungitura e sgombero letame, necessarie per il tipo di allevamento in esame vengono eseguite totalmente o prevalentemente a mano;

elevata: quando le operazioni di alimentazione ed abbeveraggio, mungitura e sgombero letame, necessarie per il tipo di allevamento in esame sono adeguatamente meccanizzate;

medio: in tutti gli altri casi.

2) Allevamento allo stato libero: nel caso di allevamento allo stato libero (cioè con pascolamento nella maggior parte dell'anno), adottare le ore indicate nella colonna della rispondenza tecnica elevata delle strutture zootecniche, ulteriormente ridotte del 30%.

TABELLA – ORE LAVORATIVE COLTURE - (Unità di riferimento: 1 ettaro)	GRADO DI MECCANIZ.		
	scarso	medio	elevato
Grano-Orzo-Segale-Avena	175	140	120
Riso	170	145	120
Mais da granella-Sorgo-Leguminose da granella	200	160	130
Mais trinciato		130	100
Patata-Barbabietola da zucchero e da foraggio	300	200	150
Piante da seme oleaginoso	180	150	120
Prati permanenti ed in rotazione	180	150	130
Erbai intercalari	120	100	80
Pascoli di pianura e collina		35	25
Pascoli di collina depressa e montagna		10	
Ortaggi in coltura annuale	850	700	550
Orto in coltura intensiva		2200	1800
Menta ed altre piante officinali	550	450	350
Fragola	2450	2200	1900
Lampone-Mirtillo-Ribers	2450	2200	1900
Colture floricole in pieno campo	3500	3000	2500

Colture in serra fissa e funghicoltura		23000	20000
Vigneto	1000	850	700
Agrumeto	1200	1000	800
Frutteto (la voce include anche il Castaneto da frutto)	800	650	550
Actinidia	1500	1300	1000
Oliveto	800	650	550
Castaneto, Pioppeto, Noceto ecc. da legno	40	32	25
Vivaio vitifrutticolo e forestale	4000	3500	3000
Vivaio di piante ornamentali			

Attività aziendali relativa alla trasformazione dei prodotti	GRADO DI MECCANIZZAZIONE		
	scarso	medio	alto
(Unità di riferimento: 1 q.le di prodotto da trasformare)			
Uva a vino sfuso	3	2	1,5
Vino sfuso a vino in bottiglia	4	3	1,5
Olive ad olio	3	2	1,5
Olio sfuso ad olio imbottigliato	4	3	1,5
Olive ad olive da tavola	8	7	3
Ortofrutticole a conserve	12	9	5
Latte a burro e latte scremato	2,5	2	1
Latte intero o scremato a formaggio	8	5	2
BESTIAME (unità di misura: 1 capo adulto=1 UBA)			
Vacche da latte	120	100	70
Vacche nutrici	80	60	50
Altre categorie di bovini	60	40	30
Suini sotto l'anno	12	10	8
Suini sopra l'anno	60	40	30
Ovini e caprini sotto l'anno	10	8	6
Ovini e caprini sopra l'anno	25	20	15
Avicunicoli	0,6	0,4	0,3
Apicoltura (unità di misura ore/arnia)		12	10

CATEGORIA ANIMALE	UBA
Tori, vacche ed altri bovini di oltre 2 anni, equidi di oltre 6 mesi	1
Bovini da sei mesi a 2 anni	0,6
Pecore	0,15
Capre	0,15