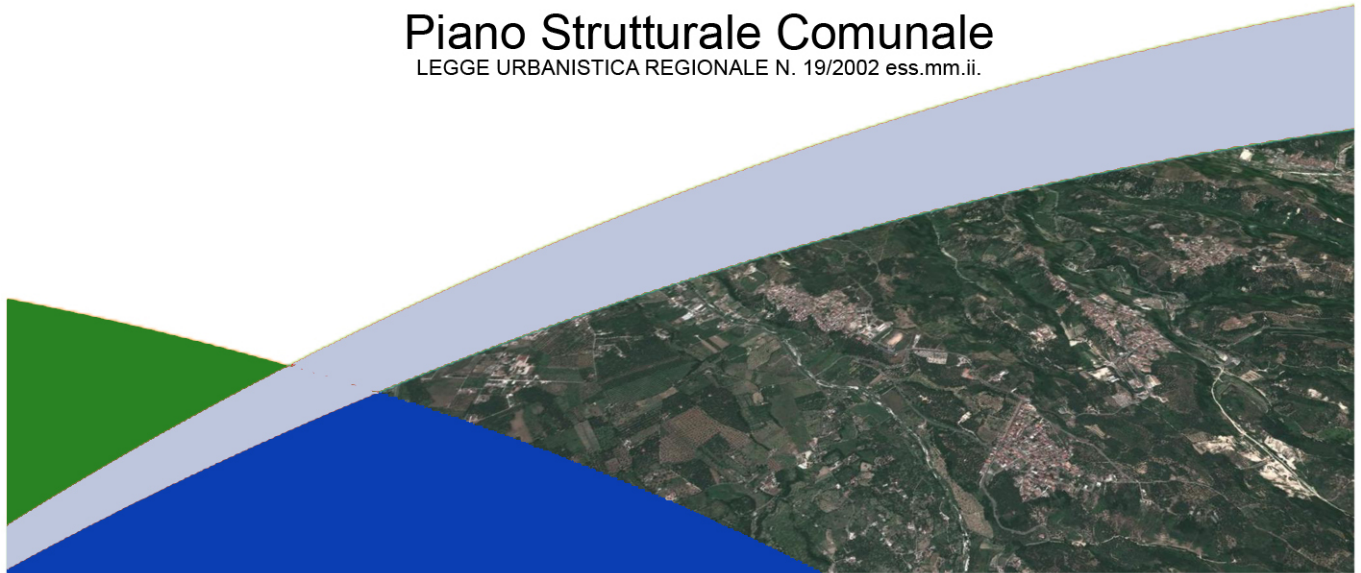




Comune di Anoaia
Città Metropolitana di Reggio Calabria

P. S. C.

Piano Strutturale Comunale
LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 ess.mm.ii.



Ufficio del Piano
Arch. Ivana Macrì
Area Tecnica

Il Sindaco
Alessandro Demarzo

DOCUMENTO PRELIMINARE

**SCHEMA DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO E URBANISTICO**

Esperti Incaricati

Componente Urbanistica
Arch. Angelo Chiaro
Arch. Antonino Cosma

Componente Geologica
Geol. Antonio Mercuri
Componente Agronomica
Agr. Michelangelo Rizzo

Marzo 2025

COMUNE DI ANOIA

Città Metropolitana di Reggio Calabria

DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

Marzo 2025

SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

PREMESSA7

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto, obiettivi, effetti e validità del PSC e del REU.....7

Art. 2 - Efficacia prevalente delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico.....9

Art. 3 - Normativa prevalente in materia di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica.....9

Art. 4 - Elaborati costitutivi.....9

Art. 5 - Lettura delle simbologie grafiche1

Art. 6 - Modalità di variazione degli elaborati e relativi contenuti del PSC e del REU1

Art. 7 - Articolazione strutturale del territorio.....2

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI E STANDARD. LE REGOLE PER L'UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE INSEDIATIVE

2

Art. 8 - Indici urbanistici e definizioni.....2

Art. 9 - Parametri e standard urbanistici4

Capo 1 – IL TERRITORIO URBANIZZATO

7

Art. 10 - Ambito della conservazione: la città storica.....7

Art. 11 - Ambito del consolidamento del tessuto urbano (trasformazione ordinaria): la città consolidata.....7

Art. 12 - Ambito della riqualificazione e della ricomposizione urbanistica (trasformazione straordinaria): la periferia destrutturata in ambito urbano.....7

Art. 13 - Ambito della riqualificazione della frangia periurbana (trasformazione straordinaria) 17

Capo 2 – IL Territorio urbanizzabile

7

Art. 13 - Ambito della ricucitura e del riammagliamento: a cavallo tra la periferia urbana e la frangia periurbana7

Art. 14 - Ambito del completamento della frangia periurbana7

Art. 15 - Aree della trasformazione attraverso Progetti Unitari.....7

Art. 16 - Aree della trasformazione attraverso PAU7

Capo 3 - LA RETE ECOLOGICA E LA TUTELA DEL VERDE 7

Art. 17 - I paesaggi dell'acqua7

Art. 18 – La Rete Ecologica Locale7

Capo 4 – IL SISTEMA PRODUTTIVO

7

Art. 19 - Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo: la città produttiva7

| | |
|---|----|
| Art. 20 – I luoghi della produzione | 7 |
| Capo 5 – IL TERRITORIO AGRICOLO APERTO. LE AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA | |
| 8 | |
| Art. 21 - Definizioni, finalità, caratteri e disciplina generale delle aree produttive agricole | 8 |
| Art. 22 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva | 8 |
| Art. 24 - Aree caratterizzate da preesistenze insediative di matrice prevalentemente abusiva | 8 |
| Art. 25 - Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesaggistiche sono di particolare pregio naturalistico | 8 |
| Art. 26 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole (Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi)..... | 8 |
| Art. 27 - Agriturismo, Turismo rurale e/o multisettorialità in agricoltura | 8 |
| Art. 28 - Frazionamenti e accorpamenti | 8 |
| Art. 29 - Smaltimento dei reflui, spandimento di liquami e residui di lavorazioni agricole e agroalimentari, riuso e riciclo | 8 |
| Capo 6 – I SERVIZI | |
| 8 | |
| Art. 30 - Standard e Attrezzature generali di interesse pubblico | 8 |
| Art. 31 - Sistema dei servizi (ambiti strategici specializzati) | 8 |
| Art. 32 - Aree di tutela del verde in ambito urbano | 8 |
| Art. 33 - Aree di tutela del verde in ambito periurbano..... | 8 |
| Art. 34 - Impianti di distribuzione carburanti..... | 8 |
| Art. 35 - Aree per la Protezione Civile (SPC)..... | 8 |
| capo 7 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE | |
| 8 | |
| Art. 36 - Viabilità extraurbana di competenza sovracomunale e attraversamenti dell'area urbana.... | 9 |
| Art. 37 – Viabilità locale..... | 9 |
| Art. 38 – Viabilità rurale..... | 9 |
| Art. 39 - Rete delle piste ciclabili..... | 9 |
| Art. 40 - Infrastrutture ferroviarie..... | 9 |
| Art. 41 - Intermodalità | 9 |
| Art. 42 - Linee per il trasporto energetico..... | 9 |
| Art. 43 - Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni | 9 |
| TITOLO III - REGOLE DELLA FORMA URBANA E QUALITÀ DELL'ABITARE | 9 |
| Art. 44 - Decoro degli edifici..... | 10 |
| Art. 45 - Allineamenti..... | 10 |
| Art. 46 - Prospetti e facciate | 10 |
| Art. 47 - Paramenti e Intonaci..... | 10 |
| Art. 48 - Parapetti e ringhiere | 10 |
| Art. 49 - Disciplina del colore | 10 |
| Art. 50 - Elementi aggettanti | 10 |

| | |
|---|----|
| Art. 51 - Finestre, porte e aperture | 10 |
| Art. 52 Canalizzazioni..... | 10 |
| Art. 53 - Impianti tecnologici | 10 |
| Art. 54 - Antenne, e parabole trasmittenti e riceventi..... | 10 |
| Art. 55 - Pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici..... | 10 |
| Art. 56 Interventi di arredo urbano..... | 10 |
| Art. 57 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline, indicatori e altri apparecchi, tabelle stradali e numeri civici | 10 |
| Art. 58 - Vetrine, insegne, tende mobili e mezzi pubblicitari | 10 |
| Art. 59 – Parcheggi, marciapiedi e aree di sosta | 10 |
| Art. 60 - Aree a verde..... | 10 |
| Art. 61 - Strade private, accessi e passi carrabili | 10 |
| Art. 62 - Recinzioni..... | 11 |
| Art. 63 – Accessibilità e barriere architettoniche..... | 11 |
| Art. 64 - Difesa dall'inquinamento acustico..... | 11 |
| Art. 65 - Difesa dall'inquinamento elettromagnetico..... | 11 |
| Art. 66 - Norme igieniche generali..... | 11 |
| Art. 67 - Altezza interna dei locali abitativi..... | 11 |
| Art. 68 - Locali nei piani seminterrati ed interrati..... | 11 |
| Art. 69 - Locali nel sottotetto | 11 |
| | |
| TITOLO IV - NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA..... | 11 |
| Capo 1 – LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE | |
| 11 | |
| Art. 70 – Definizione degli interventi | 12 |
| Art. 71 – Elaborati richiesti a corredo dei progetti per gli interventi edilizi..... | 12 |
| Art. 72 – Modalità di intervento | 12 |
| Art. 73 – Locali interrati | 12 |
| Art.74 – Ruderì..... | 12 |
| Art.75 – Demolizioni e ricostruzioni | 12 |
| Capo 2 – RIDUZIONE CONSUMI ENERGETICI E DIFFUSIONE DELLE FONTI RINNOVABILI | |
| 12 | |
| Art. 76 – I Principi..... | 12 |
| Art. 77 – Le categorie..... | 12 |
| Art. 78 – Disposizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni..... | 12 |
| Art. 79 - Norme per il risparmio energetico e disposizioni per l'adozione volontaria di requisiti di sostenibilità (Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico e idrico da favorire e incentivare) | 12 |
| Art. 80 – Semplificazioni dei procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili | 12 |
| Capo 3 – GEOLOGIA DEI LUOGHI E RISCHIO SISMICO | |
| 12 | |

| | |
|--|--------|
| Art. 81 - Fattibilità geologica delle azioni di piano | 12 |
| Art. 82 – Prescrizioni geologiche..... | 12 |
| Art. 83 – Rischio sismico..... | 12 |
| Art. 84 – Attività estrattive | 12 |
| Art. 85 – Criteri di sicurezza dell’edificato | 13 |
| TITOLO V - MODALITA’ DI GESTIONE DEL PIANO..... | 13 |
| Capo 1 - DISPOSIZIONI GENERALI | |
| 13 | |
| Art. 86 – La Commissione Urbanistica e Edilizia Comunale | 13 |
| Art. 87 - Modalità di attuazione di Progetti e Piani Attuativi | 13 |
| Art. 88 – Norme per l’attuazione della perequazione urbanistica..... | 13 |
| Art. 89 – Regolamento e Piani Attuativi del PSC..... | 13 |
| Art. 90 – Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati | 13 |
| Art. 91 – Valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni..... | 13 |
| Art. 92 – Piani urbanistici attuativi già completati o in corso di esecuzione | 13 |
| Art. 93 – Concessioni e autorizzazioni rilasciate prima dell’adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio | 13 |
| Capo 2 - LE PROCEDURE | |
| 13 | |
| Art. 94 – Procedure per la formazione dei permessi di costruire convenzionati..... | 13 |
| Art. 95 - Procedure per la formazione dei piani attuativi unitari..... | 13 |
| Art. 96 – Presentazione della domanda di Permesso di Costruire e della Dichiarazione di Inizio Attività. Modalità, documenti e contenuti | 13 |
| Art. 97 – Istruttoria delle richieste del Permesso di Costruire | 13 |
| Art. 98 – Istruttoria della D.I.A..... | 13 |
| Art. 99 – Procedure da adottare in caso di Nulla Osta Paesaggistico di competenza dell’amministrazione comunale..... | 14 |
| Art. 100 – Variazione di destinazione d’uso..... | 14 |
| Art. 101 – Opere non soggette ad alcun provvedimento abilitativo | 14 |
| Art. 102 – Opere pubbliche | 14 |
| Capo 3 - ESECUZIONE E VIGILANZA | 14 |
| Art. 103 – Inizio dei lavori | 14 |
| Art. 104 – Richiesta e consegna dei punti fissi..... | 14 |
| Art. 105 – Disciplina generale del cantiere e sicurezza..... | 14 |
| Art. 106 – Interventi su servizi pubblici e suolo pubblico | 14 |
| Art. 107 – Opere provvisoriale | 14 |
| Art. 108 – Operazioni di scavo | 14 |
| Art. 109 – Materiale di risulta..... | 14 |
| Art. 110 – Cautele per ritrovamenti archeologici, storici e artistici | 14 |
| Art. 111 – Tolleranze di cantiere | 14 |

| | |
|--|-----------|
| <i>Art. 112 – Funzioni di vigilanza</i> | <i>14</i> |
| <i>Art. 113 – Varianti in corso d'opera.....</i> | <i>14</i> |
| <i>Art. 114 – Ultimazione dei lavori</i> | <i>14</i> |
| <i>Art. 115 – Comunicazione di fine lavori</i> | <i>14</i> |
| <i>Art. 116 – Certificato di conformità edilizia e agibilità</i> | <i>15</i> |
| <i>Art. 117 – Controlli sull'opera eseguita</i> | <i>15</i> |
| Capo 4 - DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE | 15 |
| <i>Art.118 – Proprietà comunali.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Art.119 – Poteri di deroga.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Art. 120 – Approvazione di richieste in itinere.....</i> | <i>15</i> |

PREMESSA

Il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) di Anio definisce nelle sue linee generali obiettivi di assetto e di sviluppo locale sostenibile con una forte propensione alla tutela del paesaggio, alla salvaguardia delle risorse ambientali ed antropiche, alla qualità urbana e alla strutturazione di equilibri tra il sistema territoriale comunale e il sistema di area vasta. Il REU costituirà parte integrante del PSC ed ha la funzione di trasfondere in termini giuridici le diverse scelte operate dal piano rispetto agli usi del territorio. In particolare, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio definiti dal PSC, il REU stabilirà:

- a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;
- b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- c) le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;
- d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;
- e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.

Il REU del Piano Strutturale di Anio sarà imperniato sui principi regolatori della Pianificazione Territoriale e Urbanistica fissati dall'art. 3 della LR 19/2002 e ss. mm. li. Le disposizioni, pertanto, tenderanno a:

- Migliorare la competitività territoriale;
- Limitare il nuovo consumo di suolo e contenere la dispersione edilizia;
- Garantire l'efficienza in tema di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico;
- Preservare i connotati materiali essenziali del territorio e l'identità culturale da alterazioni irreversibili;
- Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;
- Migliorare la qualità urbana e la sicurezza degli ambienti di vita;
- Valorizzare il Territorio e le risorse locali;
- Garantire l'equità sociale e ridurre le discriminazioni e le disuguaglianze;
- Stimolare l'assunzione del senso di responsabilità degli abitanti e il loro senso di appartenenza al territorio.

Il REU sarà articolato come segue. Una prima parte comprenderà le Disposizioni generali relative alle finalità, alle definizioni e ai parametri urbanistici e edilizi applicati. La seconda parte comprenderà i Parametri urbanistici esplicitati attraverso le regole per l'utilizzazione delle risorse insediative e distinti per il territorio urbanizzato, il territorio urbanizzabile, la rete ecologica e il paesaggio, il sistema produttivo, il territorio aperto, le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, i servizi e il sistema infrastrutturale. La terza parte sarà direttamente finalizzata alla definizione delle regole della forma urbana e della qualità dell'abitare. La quarta parte conterrà le norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica; si articolerà in disciplina del patrimonio edilizio esistente, norme per la riduzione consumi energetici e diffusione delle fonti rinnovabili, geologia dei luoghi e rischio sismico. L'ultima parte riguarderà le modalità di gestione del piano (progetti e piani attuativi), articolate in disposizioni generali, provvedimenti, procedure, disposizioni per esecuzione e vigilanza.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI Questa parte del REU comprende i contenuti generali e trasversali della disciplina che sarà disposta dal PSC. Essa è finalizzata a descrivere i caratteri strutturanti del PSC di Anogia e le modalità attuative principali necessarie a chiarire gli elementi principali che possano facilitarne la gestione. Comprenderà, dunque, la definizione degli obiettivi, degli effetti e della validità del PSC e del REU, sia in termini urbanistici ed edilizi che in termini di normativa di carattere geologico e idraulico e in materia di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica. In questa parte verranno, inoltre, elencati gli Elaborati costitutivi ed esplicitate le modalità di lettura delle simbologie grafiche, verranno definite le modalità di variazione degli elaborati e relativi contenuti del PSC e del REU e verrà descritta l'articolazione strutturale del territorio.

Art. 1 - Oggetto, obiettivi, effetti e validità del PSC e del REU

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) di Anogia disciplina la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammissibili all'interno del territorio comunale. Il PSC è elaborato ai sensi della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., secondo quanto prescritto dall'art. 20, nel rispetto delle determinazioni della pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, dei Regolamenti Regionali aventi incidenza sulla disciplina urbanistica e delle altre norme legislative pertinenti.
2. Il PSC di Anogia è *strumento di governo del territorio e di programmazione dello sviluppo locale*. Persegue gli obiettivi generali della tutela, della riqualificazione, della valorizzazione, della promozione e della trasformazione sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche e dell'identità del territorio comunale, secondo i principi dello sviluppo locale integrato, della perequazione urbanistica e dell'aumento della qualità urbana, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa.
3. Il PSC è redatto tenendo conto delle scelte e delle indicazioni di governo del territorio contenute nel Documento Preliminare e Schema di Piano di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. del
4. Con l'entrata in vigore del PSC cessano di avere effetto tutte le precedenti previsioni e zonizzazioni urbanistiche e normative.
5. Il PSC ha validità a tempo indeterminato e può essere modificato con le procedure previste dalla L.R. n. 19/2002 e s.m.i.. Al PSC è integrato il Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2002 e s.m.i.; pertanto, le determinazioni di Piano – cartografiche e normative – anche quando indicate sinteticamente in termini di PSC, si intendono riferite anche ai contenuti propri del REU.
6. In relazione al quadro dei valori territoriali, il PSC valuta le condizioni di sostenibilità, compatibilità e coerenza delle scelte strategiche e delle trasformazioni ammissibili, rispetto ai sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale, nei termini e con i contenuti di cui ai commi 2, 3 e 5 dell'art. 10 della L.R. 19/2002 e s.m.i.; in tale ottica costituiscono parte integrante del PSC gli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatta nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

7. Le disposizioni del presente REU hanno efficacia prevalente, in caso di contrasto, su altri regolamenti comunali in materia urbanistica ed edilizia; sono tuttavia soggette ad eventuali modificazioni derivanti dall'emanazione di normative sovraordinate di immediata applicazione.
8. In caso di discordanza tra i contenuti del REU e quelli degli elaborati grafici, prevalgono le disposizioni del REU.
9. In caso di discordanza fra le presenti Norme e le Norme di Piani sotto-ordinati rispetto al PSC, prevalgono le presenti Norme.

Art. 2 - Efficacia prevalente delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico

1. Le prescrizioni ed i vincoli di carattere geologico, idrogeologico, sismico ed idraulico derivanti dagli studi specialistici e come tali recepite nelle specifiche cartografie di PSC e nelle presenti NTA al successivo Capo 3 della parte IV, in caso di eventuale contrasto puntuale con le previsioni relative alla "Classificazione del territorio", hanno efficacia prevalente su queste ultime.
2. Le prescrizioni e le limitazioni di cui al comma precedente valgono anche per gli interventi edilizi ammissibili ricadenti entro gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa progressiva; i progetti edilizi e i relativi studi geologici dovranno prendere atto degli elementi di pericolosità e fattibilità introdotti dagli studi specialistici sulla componente geologica allegati al PSC.

Art. 3 - Normativa prevalente in materia di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica

1. Le eventuali limitazioni determinate dalle norme di tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica cui al Capo ... sono da intendersi prevalenti sulle altre disposizioni del presente REU.

Art. 4 - Elaborati costitutivi

1. Gli elaborati costitutivi del PSC sono come di seguito distinti:
 - a) Elaborati del quadro conoscitivo
 - b) Elaborati di indirizzo strategico
 - c) Elaborati normativi
2. Gli Elaborati del quadro conoscitivo, di cui al co 1, lett.a), forniscono gli elementi utili alla definizione del progetto e della forma del PSC e dettagliano il quadro conoscitivo di base, necessario anche ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi di Piano.
3. Gli Elaborati di indirizzo strategico, di cui al co 1, lett.b), costituiscono il quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati oggetto di atti di pianificazione urbanistica, di settore o generale, di livello comunale, tesi al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Le Scelte Strategiche assumono nel PSC il carattere di Indirizzi. Esse sono riportate in cartografia nelle Tavole di cui al comma Esse non costituiscono, se non quando esplicitamente indicato, individuazione cartografica a carattere prescrittivo di zone di tutela, di zonizzazione e destinazione urbanistica, di limiti e di tracciati.
4. Gli Elaborati normativi definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale; tali elaborati fissano le prescrizioni di riferimento per la progettazione urbanistica – di livello attuativo e settoriale – e per la progettazione edilizia.
5. Gli Elaborati del quadro conoscitivo sono costituiti da:

- RELAZIONE (Quadro di riferimento normativo e di pianificazione - Quadro Ambientale - Quadro strutturale economico e capitale sociale - Quadro Strutturale e morfologico)

ELABORATI GRAFICI

| codice | Titolo tavola | scala |
|---|--|-----------------------|
| QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE | | |
| QN | Inquadramento Territoriale | 1:50.000 |
| QNS1 | QTRP - Ambito Paesaggistico Territoriale Regionale 3 La Piana di Gioia Tauro | 1:50.000 1:250.000 |
| QNS2 | PTCP – Obbiettivi Progetti e Azioni strategiche previste per il territorio di Anoaia | 1:50.000 |
| QNS3 | PSdGDAM-RisAl-Cal-L | 1:8.000 |
| QNC1 | Piano Regolatore Generale vigente su CTR 2007 | 1:5.000 |
| QNC2 | Piano Regolatore Generale vigente su ortofoto | 1:5.000 |
| QNC3 | Sintesi Piano di Protezione Civile | 1:5.000 |
| QNT | Vincoli determinati dal quadro normativo vigente | 1:10.000 |
| | | |
| QA - QUADRO AMBIENTALE | | |
| QAA | Paesaggio, beni paesaggistici e rete ecologica | 1:7.000 |
| | | |
| QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE | | |
| QSD | Distribuzione demografica e dati inerenti dinamica demografica | 1:9.000 |
| QSI | Viabilità e trasporti | 1:7.000 |
| | | |
| QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO | | |
| QMI | Analisi interpretativa del sistema insediativo | 1:5.000 |
| | | |
| PSR – SCENARIO DI RIFERIMENTO | | |
| PSR | Mappatura degli interessi diffusi | 1:5.000 |
| | | |
| PSM – SCHEMA DI MASSIMA | | |
| PSM | Schema di massima. classificazione del territorio e modalità di intervento | 1:5.000 |
| PSM1 | Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Classificazione Urbanistica del territorio Comunale | 1:5.000 |
| PSM2 | Schema di massima. classificazione del territorio e modalità di intervento su ortofoto 2022 | 1:5.000 |
| TT | Sistema delle Tutele | 1:7.000 |
| | | |
| RELAZIONI | | |
| | SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (REU) | |

| | | |
|--|--|--|
| | RELAZIONE | |
| | VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' – RAPPORTO PRELIMINARE | |

| SSA – COMPONENTE AGRONOMICA - FORESTALE | | |
|--|--|---------|
| SSA - Relazione agro-pedologica | | |
| SSA 1 - Carta dell'uso reale del suolo | | 1:5.000 |
| SSA 2 - Carta dei suoli | | 1:5.000 |
| SSA 3 - Carta della capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification) | | 1:5.000 |
| SSA 4 - Carta del Valore Agricolo del Territorio Comunale | | 1:5.000 |
| SSA 5 – Vulnerabilità da nitrati di origine agricola | | 1:5.000 |
| SSA 6 – Carta del rischio di contaminazione degli acquiferi da prodotti fitosanitari | | 1:5.000 |

| SSG - COMPONENTE GEOLOGICA | | |
|--|--|----------|
| SSG – Relazione geologica e geologico-tecnica preliminare | | |
| SSG 01 - Carta di inquadramento generale geologico e strutturale | | 1:10.000 |
| SSG 02 - Carta del reticolo idrografico e permeabilità | | 1:10.000 |
| SSG 03 - Carta clivometrica | | 1:10.000 |
| SSG 04 - Carta PAI | | 1:10.000 |
| SSG 05 - Carta dei Vincoli | | 1:10.000 |
| SSG 06 - Carta delle Pericolosità Geologiche | | 1:10.000 |
| SSG 07 - Carta della Fattibilità di Piano | | 1:10.000 |



6. La componente normativa è costituita dallo Schema di Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) esplicativo delle norme che si vogliono implementare.

7. Il Documento Preliminare del PSC di Anogia comprende il Rapporto Ambientale Preliminare (PVS) ai sensi all'art. 13 del Dlgs 152/06.

Art. 5 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti rappresentati nelle planimetrie del PSC le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono gli ambiti. Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura le planimetrie di PSC possono riportare distintamente l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre il limite tracciato accanto vale solo a segnalare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di ambito.
2. La cartografia del PSC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del PSC stesso, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), il PSC non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza delle entità rappresentate.
3. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo ad un comparto, qualora le indicazioni grafiche del PSC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del comparto cadano in prossimità – ma non coincidano – con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili in loco o su mappe in scala di dettaglio (quali a esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio. In tal caso, l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio del comparto vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di PSC.

Art. 6 - Modalità di variazione degli elaborati e relativi contenuti del PSC e del REU

1. Costituisce variante al PSC e al REU, ai sensi dell'art. ... della LR 19/2002, ogni modifica degli elaborati costitutivi il quadro conoscitivo e degli elaborati – (classificazione del territorio comunale) e - (strategie di Piano).
2. Non comportano variazione del PSC le modifiche concernenti la correzione di errori materiali, l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi previsti dal PSC che non incidano sulle strategie generali.
3. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali aventi efficacia prevalente e attinenti alle materie considerate dalle presenti Norme comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al PSC. Le variazioni tecniche degli elaborati del PSC necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia, della Regione o statali, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per conferire agli elaborati di Piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, saranno determinate con atto aggiuntivo di conformazione.



Art. 7 - Articolazione strutturale del territorio

1. In relazione alle caratteristiche specifiche, nonché alle intenzioni progettuali, il PSC classifica e articola il territorio comunale come stabilito nella Tavola “PSM – Schema di massima. classificazione del territorio e modalità di intervento”, con le specifiche descritte ai commi che seguono.
2. Il PSC definisce il Territorio Urbanizzato (TU) come l’insieme delle aree interessate da insediamenti esistenti a carattere urbano, già in larga misura interessati dalla pianificazione pre-vigente, comprendenti tessuti consolidati, in completamento ed in trasformazione, ivi compreso il riconoscimento di tessuti frutto di forme di antropizzazione strutturata.
3. Il PSC definisce il Territorio Urbanizzabile (TDU) come l’insieme delle aree interessate da previsioni urbanistiche di trasformazione rilevante e strategica, caratterizzate da una vocazione ragionevolmente ottimale alla trasformazione, da buone condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione e da bassi o nulli livelli di pericolosità in relazione alla natura e alla morfologia dei suoli. Il PSC distingue i ruoli territoriali da assegnare alle aree urbanizzabili, da puntualizzare in sede di zonizzazione e di attuazione.
4. Il PSC definisce il Territorio Agricolo Forestale Aperto (TAF) che comprende le parti del territorio extra-urbano destinato a non essere urbanizzato e riconosce le risorse e le forme insediative presenti al di fuori delle componenti del sistema insediativo del territorio urbano e urbanizzabile, dettandone la relativa disciplina; il PSC individua l’articolazione delle zone agricole nel rispetto delle indicazioni sottese alla legislazione regionale ed alla pianificazione sovra-ordinata. Le zone agricole comprese entro lo spazio rurale sono classificate in termini assimilati alla Zona E di cui al D.M. 1444/1968.
5. All’interno delle aree di cui al comma 4, il PSC definisce la Rete Ecologica del territorio comunale di Anogia, quale completamento della Rete Ecologica Regionale e Provinciale. Recepisce, in tal senso, le disposizioni del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, ai fini del mantenimento di una adeguata estensione superficiale e dell’incremento del grado di connessione tra di essi (“connettività ecologica”) per rendere disponibile un adeguato ammontare di habitat e risorse per le specie animali e vegetali e consentire le dinamiche degli individui nello spazio, nella convinzione che una strategia basata esclusivamente sulla istituzione di aree protette non possa garantire la conservazione di popolazioni, ecosistemi e processi ecologici.

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI E STANDARD. LE REGOLE PER L’UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE INSEDIATIVE

In questa parte dei REU sono espressi i parametri quantitativi e qualitativi per la gestione delle aree rilevanti ai fini della classificazione del territorio. La relativa disciplina è fortemente interrelata con le disposizioni strategiche del Piano e concorre al raggiungimento degli obiettivi prefissati anche attraverso norme di tipo prestazionale.

Art. 8 - Indici urbanistici e definizioni

1. L’interpretazione e l’applicazione delle disposizioni è effettuata utilizzando le definizioni alle lettere che seguono:
 - a. Altezza degli edifici (H). L’altezza degli edifici misura la distanza massima intercorrente tra la quota del piano del marciapiede o la quota naturale media del terreno e la linea di intradosso del solaio di copertura o la linea di gronda nel caso di copertura inclinata, eventualmente incrementata di 0,80 ml. per favorire l’aerazione dei piani interrati. L’altezza di un edificio corrisponde a quella della sua facciata più alta. Nelle presenti norme l’altezza degli edifici può essere espressa in numero di piani.



- b. Superficie fondiaria (Sf). Misura in mq la superficie reale dell'area destinata all'edificazione con esclusione di quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie edificabile è comprensiva di strade private e di spazi privati inedificati.
- c. Superficie territoriale (St). Misura in mq la superficie reale complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione, comprendente, oltre alla superficie fondiaria, le aree di urbanizzazione primaria.
- d. Superficie lorda di pavimento (Slp). È costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani che compongono l'edificio, compresi i piani parzialmente entro terra abitabili, al lordo degli elementi costruttivi (muri, pilastri, ecc.) e ad esclusione di pilotis, e logge, porticati di uso pubblico, verande, balconi, terrazze, locali termici e tecnologici. Sono altresì esclusi dal computo della Slp le superfici entro e fuori terra destinate ad autorimessa (box auto per come stabilito all'art. 9, comma 1 della L. 122/89). Nei Piani Attuativi Unitari (PAU) la Slp si divide in:
 - i. Slp1, superficie lorda di pavimento spettante alla parte pubblica.
 - ii. Slp2, superficie lorda di pavimento spettante alla parte privata.
- e. Superficie coperta (Sc). È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come sporti di gronda, pensiline, balconi e simili, purché la sporgenza non sia superiore a ml. 1,50.
- f. Volume (V). Il volume è costituito dalla somma del prodotto delle Slp dei singoli piani per le rispettive altezze, misurate da pavimento a pavimento, considerando per l'ultimo piano l'intradosso dei solai di copertura o la linea di gronda nel caso di coperture inclinate ed escludendo portici verande e logge fino a un max del 30%. Il valore della Slp si riferisce alla definizione sopra data.
- g. Abitanti teorici insediati. Ai fini della determinazione della capacità insediativa del nuovo PSC e del conteggio degli standards si è assunto il parametro 100 mc/abitante.
- h. Indice utilizzazione territoriale (It). Misura in mq/mq il rapporto tra la superficie lorda di pavimento costruibile (Slp) e la Superficie territoriale o, se specificato nelle presenti norme, la Superficie di intervento.
- i. Indice di utilizzazione fondiaria (If). Rappresenta il rapporto tra la superficie lorda di pavimento costruibile e la superficie edificabile e si misura in mq/mq.
- j. Indice Convenzionale di Edificabilità (ICE). Rappresenta il rapporto tra la superficie lorda di pavimento Slp e la superficie territoriale St
- k. Indice di fabbricabilità territoriale (It). Misura in mc/mq il rapporto tra il volume (V) costruibile e la Superficie territoriale (St).
- l. Indice di densità fondiaria (If). Misura in mc/mq il rapporto tra il volume (V) costruibile e la Superficie fondiaria (Sf).
- m. Rapporto di copertura (Isc). Misura in mq/mq la percentuale di superficie edificabile occupata dalla superficie coperta.
- n. Fabbisogno parcheggi (Fp). L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico Fp è identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.
- o. Superficie permeabile (Sp). È la quota della superficie di riferimento, permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati.



- p. Indice di permeabilità $I_p = S_p / S_t$ o S_p / S_f . Rappresenta il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile S_p e la S_f superficie fondiaria o S_t superficie territoriale di riferimento specificata dalle presenti norme.
- q. Densità arborea (A). Il numero di alberi d’alto fusto da mettere a dimora per ogni cento metri quadrati di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Art. 9 - Parametri e standard urbanistici

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle parti di cui ai commi che seguono per le quali si applicano le seguenti definizioni e trovano applicazione le norme presenti norme in materia urbanistico-edilizia, anche in assenza di corrispondenza con le Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968.
2. Il Territorio urbanizzato è così articolato:
 - T U - 1 Ambito della conservazione - la città storica
 - T U - 2 Ambito della trasformazione ordinaria
 - T U - 2 a Consolidamento area Cimiteriale
 - T U - 2 b Ampliamento area Cimiteriale
 - T U - 2 p Parcheggi
 - T U - 2 s Servizi
 - T U - 2 v Verde
 - T U - 3 Ambito della trasformazione straordinaria
3. Il Territorio urbanizzabile è così articolato:
 - T D U - 1 Ambito della Trasformazione Rilevante
 - T D U - 2 Ambito della Trasformazione Strategica
 - T D U - 2 b Ambito della trasformazione Strategica Preesistente
 - T D U - 1 p Parcheggi
 - T D U - 1 v Verde
4. Territorio di Tutela Verde è così articolato:
 - TA F - 1 Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva
 - TA F - 2 Aree caratterizzate da preesistenze insediative di matrice prevalentemente abusiva
5. L'edificazione e l'urbanizzazione nelle aree, in cui le presenti norme ammettono la trasformazione urbanistico edilizia, è regolata da parametri e standard esplicitati nei seguenti commi.
6. Per le nuove costruzioni da realizzarsi in forma diretta negli Ambiti del territorio urbanizzabile e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento di carico urbanistico, derivante dall’aumento delle unità immobiliari e/o dal mutamento di destinazione d’uso, è prescritta la dotazione di appositi spazi per parcheggio privato, in misura non inferiore a quanto previsto dall’art. 41 sexies della L. 1150/42 come modificato dall’art. 2 comma 2 della L. 122/89 e cioè pari ad almeno un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione. In particolare per le nuove costruzioni residenziali sono obbligatori per ciascuno alloggio, almeno due posti auto, comprensivi degli obblighi derivanti dalla L. 122/89, in parcheggi condominiali (con esclusione della tipologia a box privato chiuso) o in alternativa due posti auto a raso.



7. Per i nuovi insediamenti compresi nelle aree produttive artigianali e industriali, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse strade), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
8. Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinati a parcheggi; nel territorio urbanizzato tali quantità sono ridotte alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.
 - a. Per i nuovi esercizi commerciali si applicano, quanto ai parcheggi, in aggiunta a tali standard, le dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma, della legge 122/89, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;
9. Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, i parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Sono individuati nelle seguenti misure:
 - a. per gli esercizi di vicinato i parcheggi sono dimensionati almeno nella misura minima di mq 1 per ogni mq di superficie di vendita; tale dimensionamento non si applica all'interno dei tessuti storici per il prevalente carattere pedonale dell'utenza;
 - b. i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 1 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale;
 - c. le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 60 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.
10. Nel territorio urbanizzato è consentita la monetizzazione degli standard a parcheggio.
11. Negli insediamenti a carattere turistico ricettivo i parcheggi pertinenziali rispettano i seguenti parametri:
 - a. un posto macchina per ogni camera
 - b. un posto macchina ogni 6 mq di sala ristorante
 - c. 1,00 mq/10 mc ex legge 122/89.
12. I parcheggi di urbanizzazione primaria rispettano i parametri stabiliti per gli insediamenti produttivi, di cui al comma 10 e seguenti.
13. In tutto il territorio comunale, ove è ammissibile l'edificazione, sono consentiti interventi di sistemazione esterna per la creazione di superfici di parcheggio con esclusione di ogni tipo di copertura stabile; le uniche coperture ammesse sono quelle realizzate con struttura lignea tradizionale e copertura con canniccio o piante. Le pavimentazioni di tali spazi devono essere realizzate con materiali drenanti.
14. Le Distanze minime dei fabbricati rispettano le seguenti condizioni. Nella misura della distanza tra edifici o tra edifici e bordo stradale si intende la distanza minima congiungente il corpo più avanzato del fabbricato, con esclusione degli sbalzi fino a 1,20 metri lineari, e il ciglio della strada o dell'edificio



compresi gli aggetti di ogni genere (terrazze scoperte aggettanti e scale esterne) con esclusione di pensiline, tettoie e gronde. Sono distinte come indicato ai commi che seguono.

15. Per la distanza dei fronti del fabbricato dal bordo stradale va considerata non l'attuale consistenza, ma in quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti. Per i nuovi edifici ricadenti all'interno delle mura analogiche non compresi in Piani Attuativi - che possono stabilire distanze diverse - le distanze da osservarsi dalle strade veicolari sono quelle previste dall'art. 9, comma 2 del D.M. 1444/68:
16. Per la distanza dei fronti del fabbricato dal confine di zona e di proprietà nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente senza incremento della SIp si mantengono le distanze preesistenti; in caso di interventi di recupero con incremento della SIp se si tratta di:
 - a. sopraelevazioni, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di ml 3,00;
 - b. ampliamento, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di ml 5,00;
 - c. interventi di nuova costruzione: ml 5,00, salvo indicazione diversa negli elaborati grafici del Regolamento urbanistico. La costruzione di annessi tergalì può essere realizzata sul confine se il terreno retrostante è ineditato.
17. Per la distanza tra edifici nel caso di interventi di recupero senza incremento della SIp, si mantengono le distanze preesistenti; nel caso di recupero con incremento della SIp:
 - a. ml 10,00 qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo di ml 12,00;
 - b. ml 10,00 con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo maggiore di ml 12,00, fatte salve distanze maggiori per il rispetto delle norme antisismiche;
 - c. per le sopraelevazioni saranno mantenute le distanze preesistenti con un minimo di ml 6,00. Per interventi di nuova costruzione si applica quanto previsto al precedente punto. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente punto nei casi in cui siano specificatamente previsti dal presente Regolamento urbanistico.
18. Non sono da considerare, al fine della valutazione delle distanze tra fabbricati su fondi o lotti confinanti, le costruzioni esistenti di altezza non superiore a ml 2,50 e destinate ad usi accessori (garage, centrali termiche, ecc.) purché sprovviste di finestre.
19. Le fasce di rispetto stradale sono disciplinate dalle norme vigenti (DPR 495/92) e s.m.i.



CAPO 1 – IL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 10 - Ambito della conservazione: la città storica

Art. 11 - Ambito del consolidamento del tessuto urbano (trasformazione ordinaria)

Art. 12 - Ambito della riqualificazione e della ricomposizione urbanistica (trasformazione straordinaria)

CAPO 2 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 13 - Ambito della trasformazione rilevante

Art. 14 - Ambito della trasformazione strategica e preesistente

Art. 15 - Aree della trasformazione attraverso Progetti Unitari

Art. 16 - Aree della trasformazione attraverso PAU

CAPO 3 - LA RETE ECOLOGICA E LA TUTELA DEL VERDE

Art. 17 - I paesaggi dell'acqua

Art. 18 – La Rete Ecologica Locale

CAPO 4 – IL SISTEMA PRODUTTIVO

Art. 19 - Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo

Art. 20 – I luoghi della produzione



CAPO 5 – IL TERRITORIO AGRICOLO APERTO. LE AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Art. 21 - Definizioni, finalità, caratteri e disciplina generale delle aree produttive agricole

Art. 22 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva

Art. 24 - Aree caratterizzate da presistenze insediative di matrice prevalentemente abusiva

Art. 25 - Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesaggistiche sono di particolare pregio naturalistico

Art. 26 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole (Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi)

Art. 27 - Agriturismo, Turismo rurale e/o multi settorialità in agricoltura

Art. 28 - Frazionamenti e accorpamenti

Art. 29 - Smaltimento dei reflui, spandimento di liquami e residui di lavorazioni agricole e agroalimentari, riuso e riciclo

CAPO 6 – I SERVIZI

Art. 30 - Standard e Attrezzature generali di interesse pubblico

Art. 31 - Sistema dei servizi (ambiti strategici specializzati)

Art. 32 - Aree di tutela del verde in ambito urbano

Art. 33 - Aree di tutela del verde in ambito periurbano

Art. 34 - Impianti di distribuzione carburanti

Art. 35 - Aree per la Protezione Civile (SPC)

CAPO 7 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Art. 36 - Viabilità extraurbana di competenza sovracomunale e attraversamenti dell'area urbana

Art. 37 – Viabilità locale

Art. 38 – Viabilità rurale

Art. 39 - Rete delle piste ciclabili

Art. 40 - Infrastrutture ferroviarie

Art. 41 - Intermodalità

Art. 42 - Linee per il trasporto energetico

Art. 43 - Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni

TITOLO III - REGOLE DELLA FORMA URBANA E QUALITÀ DELL'ABITARE

In questa parte del REU sono contenuti gli Indirizzi per la qualità dell'ambiente urbano, i criteri e le norme di qualità per il costruire e l'abitare e per il decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico.



Art. 44 - Decoro degli edifici

Art. 45 - Allineamenti

Art. 46 - Prospetti e facciate

Art. 47 - Paramenti e Intonaci

Art. 48 - Parapetti e ringhiere

Art. 49 - Disciplina del colore

Art. 50 - Elementi aggettanti

Art. 51 - Finestre, porte e aperture

Art. 52 Canalizzazioni

Art. 53 - Impianti tecnologici

Art. 54 - Antenne, e parabole trasmettenti e riceventi

Art. 55 - Pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici

Art. 56 Interventi di arredo urbano

Art. 57 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline, indicatori e altri apparecchi, tabelle stradali e numeri civici

Art. 58 - Vetrine, insegne, tende mobili e mezzi pubblicitari

Art. 59 – Parcheggi, marciapiedi e aree di sosta

Art. 60 - Aree a verde

Art. 61 - Strade private, accessi e passi carrabili



Art. 62 - Recinzioni

Art. 63 – Accessibilità e barriere architettoniche

Art. 64 - Difesa dall'inquinamento acustico

Art. 65 - Difesa dall'inquinamento elettromagnetico

Art. 66 - Norme igieniche generali

Art. 67 - Altezza interna dei locali abitativi

Art. 68 - Locali nei piani seminterrati ed interrati

Art. 69 - Locali nel sottotetto

TITOLO IV - NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

In questa parte del REU è compresa la disciplina per la gestione del patrimonio edilizio esistente, per la riduzione dei consumi energetici e la diffusione delle fonti rinnovabili, per la regolamentazione delle aree a rischio sismico e idrogeologico,

CAPO 1 – LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE



Art. 70 – Definizione degli interventi

Art. 71 – Elaborati richiesti a corredo dei progetti per gli interventi edilizi

Art. 72 – Modalità di intervento

Art. 73 – Locali interrati

Art.74 – Ruderì

Art.75 – Demolizioni e ricostruzioni

CAPO 2 – RIDUZIONE CONSUMI ENERGETICI E DIFFUSIONE DELLE FONTI RINNOVABILI

Art. 76 – I Principi

Art. 77 – Le categorie

Art. 78 – Disposizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni

Art. 79 - Norme per il risparmio energetico e disposizioni per l'adozione volontaria di requisiti di sostenibilità (Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico e idrico da favorire e incentivare)

Art. 80 – Semplificazioni dei procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili

CAPO 3 – GEOLOGIA DEI LUOGHI E RISCHIO SISMICO

Art. 81 - Fattibilità geologica delle azioni di piano

Art. 82 – Prescrizioni geologiche

Art. 83 – Rischio sismico

Art. 84 – Attività estrattive



Art. 85 – Criteri di sicurezza dell'edificato

TITOLO V - MODALITA' DI GESTIONE DEL PIANO

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 86 – La Commissione Urbanistica e Edilizia Comunale

Art. 87 - Modalità di attuazione di Progetti e Piani Attuativi

Art. 88 – Norme per l'attuazione della perequazione urbanistica

Art. 89 – Regolamento e Piani Attuativi del PSC

Art. 90 – Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati

Art. 91 – Valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni

Art. 92 – Piani urbanistici attuativi già completati o in corso di esecuzione

Art. 93 – Concessioni e autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio

CAPO 2 - LE PROCEDURE

Art. 94 – Procedure per la formazione dei permessi di costruire convenzionati

Art. 95 - Procedure per la formazione dei piani attuativi unitari

Art. 96 – Presentazione della domanda di Permesso di Costruire e della Dichiarazione di Inizio Attività. Modalità, documenti e contenuti

Art. 97 – Istruttoria delle richieste del Permesso di Costruire

Art. 98 – Istruttoria della S.C.I.A.



Art. 99 – Procedure da adottare in caso di Nulla Osta Paesaggistico di competenza dell'amministrazione comunale

Art. 100 – Variazione di destinazione d'uso

Art. 101 – Opere non soggette ad alcun provvedimento abilitativo

Art. 102 – Opere pubbliche

CAPO 3 - ESECUZIONE E VIGILANZA

Art. 103 – Inizio dei lavori

Art. 104 – Richiesta e consegna dei punti fissi

Art. 105 – Disciplina generale del cantiere e sicurezza

Art. 106 – Interventi su servizi pubblici e suolo pubblico

Art. 107 – Opere provvisoriale

Art. 108 – Operazioni di scavo

Art. 109 – Materiale di risulta

Art. 110 – Cautele per ritrovamenti archeologici, storici e artistici

Art. 111 – Tolleranze di cantiere

Art. 112 – Funzioni di vigilanza

Art. 113 – Varianti in corso d'opera

Art. 114 – Ultimazione dei lavori

Art. 115 – Comunicazione di fine lavori



Art. 116 – Certificato di conformità edilizia e agibilità

Art. 117 – Controlli sull'opera eseguita

4 - DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE

Art.118 – Proprietà comunali

Art.119 – Poteri di deroga

Art. 120 – Approvazione di richieste in itinere