



COMUNE DI MILETO
PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

ADOTTATO CON DEL. DELLA COMM. STRAORD. N. 32 DEL 22/05/2014 E
ADEGUATO A QUANTO STABILITO CON DEL. DI C.C. N. 35 30/09/2019
(ACCOGLIMENTO O RIGETTO DELLE OSSERVAZIONI)

ELAB. 00	P.S.C. ADEGUATO ALLE DETERMINAZIONI DELLA DEL. DI C.C. N. 35 DEL 30/09/2019 E AL PARERE MOTIVATO DI VAS, AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D. LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II. R.E.U.
<i>MILETO rev. 02/01/2024</i>	
Progettisti incaricati PSC Appr. C.S. Del. C.C. 19/2014: <i>arch. Rita Cicero arch. Nicola Donato arch. Francesco Larosa arch. Antonio Taccone</i> Consulente dei progettisti <i>arch. Rosario M.V. Russo</i>	Progettista incaricato adeguam. alla Del. C.C. 35/2019: <i>arch. Francesco Larosa</i> IL R.U.P. _____
Componente Agronomica: <i>dott. Agr. Massimiliano Figliuzzi</i>	Componente Geologica: <i>dott. Geol. Maria Francesca Currà</i>

PARTE I	4
DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I – CONTENUTI ED EFFICACIA	5
1. Ruolo e contenuti del REU.....	5
2. Validità ed efficacia	5
CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI	6
3. Definizioni e parametri urbanistici.....	6
4. Definizione e parametri ecologici	10
5. Definizione e articolazione degli usi	10
6. Categorie di intervento	11
7. Altre categorie di intervento	12
CAPO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE DEL PIANO	14
8. Il Piano Operativo Temporale (POT)	14
9. Strumenti di attuazione	14
10. Piani Attuativi Unitari	14
11. Strumenti di pianificazione negoziata.....	15
12. Permesso di Costruire Convenzionato	16
13. Documentazione a corredo del rilascio dei titoli abilitativi	16
13.1 Documentazione a corredo degli strumenti di attuazione (PAU e Comparto urbanistico).....	16
e) Rilievo plano-altimetrico dell'area di intervento (scala 1:1000; 1:500);.....	17
13.2 Documentazione a corredo del Permesso di Costruire e del Permesso di Costruire Convenzionato	17
13.3 Documentazione a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio attività.....	19
14. Il sistema della perequazione	19
14.1 Capacità insediativa nelle aree destinate a standard di progetto e trasferimento dei diritti edificatori	20
15. Incentivi e premialità	20
15.1 Incentivi relativi ad interventi di sostenibilità ambientale	20
15.2 Incentivi relativi ad interventi di adeguamento sismico	22
15.3 Registro degli incentivi.....	22
PARTE II	23
QUALITA' FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI	23
CAPO I – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	24
16. Quantificazione delle aree standard.....	24
17. Gestione e monetizzazione degli standard	25
CAPO II – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE	27
18. Definizione e realizzazione	27
19. Viabilità e mobilità - Rete stradale	28
19.1 Percorsi ciclabili	28
20. Aree e fasce di rispetto stradale.....	29
21. Impianti per la distribuzione del carburante	29
22. Aree e fasce di rispetto di impianti e infrastrutture	29
23. Impianti di energia alternativa da fonti rinnovabili.....	30
PARTE III.....	31
DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	31
CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	32
24. Classificazione del territorio	32

CAPO II – TERRITORIO URBANIZZATO	33
25. Territorio urbanizzato (TU) e individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei ATO 33	
25.1 Ambiti a carattere storico – ATO_1	33
25.1.1 Sub ambito di riqualificazione conservativa	33
25.2 Ambiti consolidato ATO_2.....	33
25.2.1 Sub ambito di riqualificazione edilizia – ATO_2A	33
25.2.2 Sub ambito di ricomposizione volumetrica – ATO_2B	34
25.3 Ambito urbano di recente formazione - ATO_3	35
25.3.1 Sub-ambito di completamento a prevalenza residenziale ATO_3	35
25.3.2 Sub-ambito sottoposto a PAU in itinere – AF - PAU	35
25.4 Ambito per dotazioni territoriali -DT	35
25.4.1 Sub-ambito attrezzature e servizi collettivi esistenti e di progetto – ATO_435	
25.4.2 Aree di protezione civile.....	36
25.5 Ambito di Interesse Archeologico - ATO_6.....	36
25.6 Verde agricolo in ambito urbano.....	36
CAPO III – TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE	37
26. Territorio agricolo forestale - (TAF)	37
27. Criteri generali per l'edificabilità in zona agricola (TAF)	37
28. Modalità e tipologie di intervento	38
29. Attività ed interventi vietati.....	39
30. Viabilità rurale	39
31. Cave e discariche	40
32. Campeggi	40
CAPO IV – NORME PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA	40
33. Disposizioni generali	40
34. Criteri di intervento	40
35. Classi di fattibilità	44
35.1 Classe 1 – Zone idonee.....	44
Fattibilità senza particolari limitazioni	44
35.2 Classe 2 – Zone moderatamente idonee.....	44
Fattibilità con modeste limitazioni	44
35.3 Classe 3 – Zone poco idonee	44
Fattibilità con consistenti limitazioni.....	44
35.4 Classe 4 – Zone non idonee.....	45
Fattibilità con gravi limitazioni	45
35.5 Aree soggette a Misure di salvaguardia ai sensi del decreto n. 540 del 13 ottobre 2020 del Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale.....	45
PARTE IV.....	47
NORME COSTRUTTIVE E PRESTAZIONALI.....	47
CAPO I – NORME PER LA QUALITA' DEL COSTRUIRE	48
36. Prescrizioni per l'igiene dei locali	48
37. Prescrizioni per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche	49
38. Buone pratiche per il contenimento dei consumi energetici.....	49
39. Buone pratiche per il contenimento dei consumi di risorse primarie.....	49

40. Interventi di bioedilizia	50
CAPO II – NORME PER LA QUALITA' ED IL DECORO URBANO	51
41. Forme per l'ambiente urbano.....	51
PARTE V	54
TUTELA AMBIENTALE, NATURALISTICA E PAESAGGISTICA	54
CAPO I – VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC	55
42. Patrimonio paesaggistico - ambientale	55
42.1 Tutela ai sensi del DLgs n. 42/2004 e QTRP.	55
43. Patrimonio storico-culturale	55
43.1 Tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. e del QTRP.	55
44. Vincolo di inedificabilità ai sensi del QTRP	56
CAPO II – TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA A LIVELLO LOCALE	57
45. Disciplina generale sul paesaggio.....	57
46. Ambiti e Sub-ambiti di paesaggio	57
46.1 Ambito del paesaggio agricolo	57
Comprende il territorio costituito da un mosaico agrario con campi estesi di seminativi e parti residue di oliveti e vigneti.	57
46.2 Ambito dei paesaggi di forra	58
46.3 Ambito del Paesaggio urbano e periurbano	58
47. Risorse antropiche	58
47.1 Beni storico-architettonici e testimoniali di interesse culturale –.....	58
CAPO III – RETE ECOLOGICA LOCALE	60
48. Rete ecologica locale.....	60
PARTE VI.....	61
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	61
CAPO I – NORME FINALI	62
49. Vigilanza, responsabilità e sanzioni in materia edilizia	62
50. Destinazioni in contrasto con le previsioni di Piano	62
51. Precisazioni grafiche	62
52. Misure di salvaguardia.....	63
53. Predisposizione atti e documenti complementari al PSC.....	63

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CONTENUTI ED EFFICACIA

1. Ruolo e contenuti del REU

1. Il Regolamento Edilizio Urbanistico – REU - annesso al Piano Strutturale del Comune di Mileto è redatto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, "*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria*", e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il REU costituisce la parte gestionale del Piano strutturale e pertanto attua, precisa e dettaglia le indicazioni in esso contenute; disciplina le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio comunale, rappresenta il testo unico delle disposizioni in materia edilizia ed urbanistica.
E' articolato nelle seguenti parti:
 - Parte I Disposizioni generali
 - Parte II Qualità funzionale degli insediamenti
 - Parte III Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei
 - Parte IV Norme Costruttive e Prestazionali
 - Parte V Tutela ambientale, naturalistica e paesaggistica
 - Parte VI Norme finali e transitorie

2. Validità ed efficacia

1. In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 27 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., il REU entra in vigore unitamente al PSC, dalla data di pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Mileto, e dell'avvenuto deposito per la libera consultazione.
2. Da tale data il presente REU assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale.
3. Il REU e il PSC, hanno validità a tempo indeterminato, ovvero fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, e possono essere modificati con le procedure previste dalla LUR n. 19/2002 e s.m.i.
4. Successivamente alla data di approvazione del REU e del PSC, l'entrata in vigore di nuove disposizioni normative nazionali o regionali, attinenti alle materie disciplinate dal presente Regolamento, comporta l'adeguamento automatico senza che ciò costituisca variante al REU.

CAPO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI

3. Definizioni e parametri urbanistici

Le trasformazioni urbanistico-edilizie sono regolamentate e valutate dai parametri e dagli indici urbanistici di seguito definiti:

1. **Superficie Territoriale – St.** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Su tale superficie si applica l'indice di edificabilità territoriale (It). Si misura in mq.
2. **Superficie Fondiaria – Sf.** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Su tale superficie si applica l'indice di edificabilità fondiaria (If). Si misura in mq.
3. **Indice di edificabilità territoriale – IT.** Quantità massima di superficie lorda (SL) edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq.
4. **Indice di edificabilità fondiaria – IF.** Quantità massima di superficie lorda (SL) edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Tale rapporto è espresso in mq/mq.
5. **Carico urbanistico - CU** - Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6. **Dotazioni Territoriali DT** - Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. **Sedime** - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8. **Superficie Coperta – SC.** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione di aggetti e sporti inferiori a m 1,50.
9. **Superficie permeabile – Sp** - Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10. **Indice di permeabilità - IPT/IPF** - Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. **Indice di copertura – IC.** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. **Superficie totale - ST** - Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13. **Superficie Lorda – SL.** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie e gli extra spessori murari come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

14. **Superficie Utile – SU.** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15. **Superficie accessoria – Sa.** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
- La superficie accessoria ricomprende:
- i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1.80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16. **Superficie complessiva – SC** - Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17. **Superficie calpestabile** - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18. **Sagoma** - Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19. **Volume totale o volumetria complessiva – VT.** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Dal computo del volume totale sono esclusi gli extra spessori dei solai e dei tamponamenti come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
20. **Piano fuori terra** - Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. **Piano seminterrato** - Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. **Piano interrato** - Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23. **Sottotetto** - Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. **Soppalco** - Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. **Numero dei piani** - E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26. **Altezza lorda** - Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27. **Altezza del fronte – HF.** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.Sono esclusi dal computo del HF gli extra spessori dei solai come definiti e nei limiti previsti dall'articolo 49, comma 1, della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
28. **Altezza dell'edificio – H max.** Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. **Altezza utile.** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30. **Distanze** - Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31. **Volume tecnico.** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32. **Edificio** - Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33. **Edificio unifamiliare** - Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34. **Pertinenza.** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35. **Balcone.** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36. **Ballatoio.** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera e parapetto.
37. **Loggia/Loggiato.** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera e parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38. **Pensilina.** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39. **Portico/Porticato.** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40. **Terrazza.** Elemento scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41. **Tettoia.** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42. **Veranda.** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
43. **Ambito.** E' una porzione del territorio che rappresenta il campo di applicazione di una norma definita dal Piano o da strumenti sovraordinati preesistenti (leggi, regolamenti, vincoli apposti da Autorità o da Piani sovraordinati).
44. **Urbanizzazione primaria.** Si definiscono opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica, gas e di telecomunicazioni, la pubblica illuminazione il verde attrezzato ed i cimiteri.
45. **Urbanizzazione secondaria.** Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo nonché le strutture e i complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le attrezzature collettive (amministrative, culturali, ricreative, sanitarie, religiose), gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali e le aree verdi di quartiere.
46. **Aree Standard – AS.** Sono gli spazi previsti e definiti dall'art. 3 e 4 del DM 1444/68. Essi comprendono:
 - aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);
 - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi);
 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
 - aree a parcheggi.
47. **Distanza dai confini di proprietà – Dc.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato ed il confine del lotto su cui lo stesso sorge. Sono esclusi dal computo della distanza gronde e balconi fino al massimo sporto di ml 1,50.
48. **Distanza tra fabbricati prospicienti – Df.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato a quelli dei fabbricati che lo fronteggiano. Sono esclusi dal computo della distanza gronde e balconi fino al massimo sporto di ml 1,50.
49. **Distanza dalle strade – Ds.** E' rappresentata dal segmento minimo che congiunge il fronte del fabbricato e la sede stradale. La distanza non viene

computata da gronde e balconi che non superano metri 1,50 massimo di sporto ma solo da pareti e sbalzi tamponati.

50. **Lotto minimo - Lm** – Si utilizza per gli interventi nel TAF ed è rappresentato dall'Unità Aziendale Minima (UAM) come risultante dal Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta del Permesso di Costruire (art. 52, comma 2 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.).

4. Definizione e parametri ecologici

51. Verde privato - Ve

E' l'area di pertinenza degli edifici destinata a verde che si intende conservare per garantire una valenza ecologica e paesaggistica all'interno delle aree edificabili. E' espresso in mq.

52. Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi (pubblici e privati), delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi (le aree di tutela dei corsi d'acqua, le aree boscate e le componenti della rete ecologica, le aree di verde pubblico ecc.).

5. Definizione e articolazione degli usi

1. Gli usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dal PSC, sono articolate, ai sensi dell'art. 57 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., in raggruppamenti omogenei di funzioni:

- a) Residenziale;
- b) Turistico-ricettivo;
- c) Produttivo e direzionale;
- d) Commerciale;
- e) Agricolo.

2. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla PARTE III del presente REU, gli usi di cui al precedente comma vengono raggruppati e articolati in mix funzionali come segue:

- Mix funzionale 1° gruppo:
residenziale, turistico-ricettivo, sportivo, direzionale, sanitario, esercizi commerciali di vicinato (fino a 250 mq di Sv), piccole imprese artigiane non inquinanti.
- Mix funzionale 2° gruppo:
produttivo (commerciale, direzionale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali di piccole e medie imprese e di trasformazione si intende Piccola impresa: da 10 a 49 occupanti; fatturato o bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro. Media impresa: da 50 a 249 occupanti; fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro e un bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro)¹
- Mix funzionale 3° gruppo:
servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.
- Agricolo
abitazioni agricole, impianti agricoli e zootecnici di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli; agriturismo e turismo rurale, campeggi e ricezione turistica all'aperto di cui alla L.R. n. 28\1986

¹ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 5

6. Categorie di intervento

Le categorie di intervento edilizio sono definite dall'art. 3 del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.) e sono quelle di seguito elencate:

1. **Manutenzione ordinaria - MO**

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. **Manutenzione straordinaria - MS**

Costituiscono, interventi di 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

3. **Restauro e risanamento conservativo - RC**

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

4. **Ristrutturazione edilizia - RE**

Costituiscono interventi di 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché, quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DL n. 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Sono altresì considerati, interventi di ristrutturazione edilizia, (ai sensi dell'art. 49 comma 6, LUR n. 19/2002 e s.m.i.) quelli volti al recupero a fini abitativi dei sottotetti in edifici preesistenti, ricadenti nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, e il recupero per l'utilizzo a fini commerciali dei piani interrati e seminterrati.

5. **Ristrutturazione urbanistica - RU**

Costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

6. Nuova costruzione - NC

Per interventi di nuova costruzione si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f;
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

7. Altre categorie di intervento

1. Demolizione e ricostruzione con aumento della capacità edificatoria – DRce

Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti la cui successiva ricostruzione è consentita con l'incremento della capacità edificatoria attuale. Tale incremento è previsto con le modalità e nei limiti di edificabilità stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSC. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti. Gli interventi di DRce sono soggetti al pagamento degli oneri concessori (di urbanizzazione e\o costo di costruzione) aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V .

2. Cambio di destinazione d'uso

Gli interventi rivolti al cambio della destinazione d'uso di un edificio o di una singola unità immobiliare, anche senza opere edilizie, costituiscono trasformazione del territorio ed assumono rilevanza ai fini del controllo dell'organizzazione funzionale dello stesso, per la variazione dei carichi urbanistici che ingenerano e la domanda di spazi pubblici (*standard*), differenziati dalla disciplina urbanistica per zone omogenee e per destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione d'uso può avvenire nel rispetto del complesso delle funzioni e destinazioni d'uso ammesse nella zona omogenea di riferimento o in un ambito territoriale dal presente PSC; la disciplina per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili è disciplinata dall'art. 57 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

3. Sistemazione aree pertinenziali

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi :

- piantumazione;
- pavimentazione;
- volumi tecnici, servizi accessori;
- recinzioni.

4. Ripristino e/o riqualificazione ambientale – Ram:

Si intendono quegli interventi, anche costituenti completamento di interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.

5. Bonifica ambientale – Bam:

L'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.

6. Recupero paesaggistico - Rpg:

L'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti. Tali interventi possono prevedere:

- la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature,
- consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

CAPO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE DEL PIANO

8. Il Piano Operativo Temporale (POT)

1. Il POT è uno strumento gestionale, a carattere operativo-programmatico, di cui l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di dotarsi. Ai sensi dell'art. 23 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., il POT "articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o ristrutturazioni urbanistiche" da realizzare nell'arco di un quinquennio.
2. La procedura per la sua elaborazione e approvazione è quella descritta all'art. 23 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.

9. Strumenti di attuazione

1. Ai sensi della LUR n. 19/2002 e s.m.i., le previsioni del PSC trovano attuazione attraverso strumenti urbanistici di dettaglio o intervento diretto.
2. Sono strumenti urbanistici di dettaglio:
 - a) i PAU - Piani Attuativi Unitari (art. 24)
 - b) i Comparti edificatori (art. 31)
 - c) gli strumenti di pianificazione negoziata: PINT, PRU, RIURB, PRA (art. 32 e succ.) che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre o di imporre ai privati; i suddetti strumenti definiscono e coordinano le operazioni attuative sia pubbliche che private.
3. Sono modalità di intervento edilizio diretto:
 - a) il Permesso di Costruire, di cui al Capo II del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m. i.;
 - b) il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al Capo I del Titolo IV del DPR 380/2001 e s.m. i.;
 - c) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui al Capo III del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m. i.;
 - d) la CILA di cui al Capo I del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m. i.;
 - e) l'Attività edilizia libera, di cui al Capo I del Titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - f) Prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi o prima del rilascio del permesso di costruire negli altri casi, ai sensi dell'art. 50 della LUR n° 19/2002 e ss.mm.ii. dovrà essere effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico.²
 - g) i proponenti di interventi progettuali del PSC dovranno acquisire ogni parere e/o autorizzazione per norma previsti, incluse la Valutazione di Impatto Ambientale per i progetti ricompresi negli Allegati alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.³

10. Piani Attuativi Unitari

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, pubblici o privati, per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione.
2. Sono ricompresi tra i PAU:
 - a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della L. 17.08.1942 n. 1150 e s.m. i.;
 - b) Piani di Lottizzazione di cui all'art. 28 della L.17.08.1942 n.1150 e s.m. i.;

² Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 7

³ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 16

- c) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 e s.m.i.;
 - d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22.10.1971 n. 865 e s.m. i.;
 - e) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della L. 5.08.1978 n. 457 e s. m. e i.;
 - f) Piani di spiaggia di cui alla LR 21.12.2005 n. 17 e del Piano d'indirizzo regionale (PIR).
 - g) Piani di Protezione Civile.
3. La procedura per la loro elaborazione e approvazione è quella prescritta all'art. 30 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
 4. L'estensione minima dei PAU nel TU è fissata in mq 10.000
 5. Piani Attuativi Unitari (PAU), redatti nel rispetto delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, nonché delle norme di edilizia sostenibile e miglioramento energetico e dei consumi previsti dal REU, non dovranno essere sottoposti ad ulteriore verifica di assoggettabilità a VAS, nel rispetto dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR n. 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.⁴
 6. Deve essere prevista una fascia di rispetto nel caso di zone industriali/artigianali adiacenti alle zone residenziali o turistiche, anche tra comuni limitrofi, disciplinando le distanze dal confine per le attività di gestione rifiuti con particolare riferimento alle industrie insalubri di I classe di cui all'art.216 RD 1265/1934 ed al DM 5/09/1994.⁵
 7. Per eventuali aree di insediamento industriale, ricadenti in fasce di rispetto dei fiumi, con particolare riferimento ad insediamenti di attività di gestione rifiuti, dovranno essere riportati nel REU i limiti previsti dalla circolare MATTM (oggi MASE) n. 1121 del 21/01/2019 e smi..⁶

11. Strumenti di pianificazione negoziata

1. Sono da ritenersi strumenti di pianificazione negoziata:
 - a) i Programmi Integrati d'Intervento (PINT), di cui all'art. 16 della L. n. 179/1992 così come disciplinati dall'art.33 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - b) i Programmi di Recupero Urbano (PRU), di cui all'art. 11 del DL n. 398/1933, convertito con la Legge n. 493/1993, così come disciplinati dall'art. 34 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - c) i Programmi di Riqualficazione Urbana (RIURB), di cui all'art. 2 della L. 17.02.1992 n. 179, così come disciplinati dall'art. 35 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - d) i Programmi di Recupero degli insediamenti Abusivi (PRA) ai sensi dell'art. 29 della Legge 28.02.1985 n. 47, così come disciplinati dall'art. 36 della LUR 19/2002 e s.m.i.;
 - e) i Programmi Speciali d'Area di cui all'art. 40 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.;
 - f) i Programmi di Bonifica edilizia-urbanistica attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie, così come disciplinati dall'art. 37 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.
2. Gli strumenti di pianificazione negoziata hanno valenza di PAU di iniziativa pubblica anche se proposti da operatori privati riuniti in Consorzio.

⁴ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 2

⁵ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 8

⁶ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 9

3. Eventuali strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto dovranno essere verificate le condizioni di sostenibilità ambientale ai fini della loro attuazione.⁷

12. Permesso di Costruire Convenzionato

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato di cui al comma 1 dell'art.28 bis del DPR 380/2001, è uno strumento di attuazione del PSC alternativo o sostitutivo del PAU ed è finalizzato allo snellimento delle procedure e ad assicurare la partecipazione diretta e immediata all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Il Permesso di Costruire Convenzionato è obbligatorio nei casi di interventi su lotti di superficie maggiore o uguale a mq 2.000. Tale superficie è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di approvazione del PSC, da integrare alla documentazione di cui al successivo art. 13.2
3. Nell'istanza di Permesso di Costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in eventuale cessione nel lotto di intervento.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla stipula, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

13. Documentazione a corredo del rilascio dei titoli abilitativi

1. L'elenco relativo alla documentazione minima, di cui agli articoli seguenti, può essere modificato e/o integrato a seguito di specifica Delibera da parte della Giunta Comunale.

13.1 Documentazione a corredo degli strumenti di attuazione (PAU e Comparto urbanistico)

1. Fatto salvo quanto stabilito agli artt. 33, 34, 36 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., e con l'eccezione dei Piani di Protezione Civile, gli strumenti di attuazione dovranno essere corredati dalla seguente documentazione costitutiva minima:
 - a) Relazione tecnica illustrativa dei criteri progettuali e delle finalità urbanistiche ed insediative perseguite dallo strumento di attuazione:
 - b) Schema di convenzione da redigere sulla base dello schema predisposto dagli Uffici Comunali.
 - c) Stralcio del Piano, estratto cartografico e normativo dello Strumento Urbanistico Comunale (PSC).
 - d) Documentazione catastale e atto di proprietà:

⁷ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 3

- e) Rilievo plano-altimetrico dell'area di intervento (scala 1:1000; 1:500);
- f) Documentazione fotografica.
- g) Planimetria di progetto con inquadramento territoriale di contorno;
- h) Planimetria/e di progetto con destinazione d'uso delle aree e dei lotti:
 - Relativamente alle aree private, la tavola dovrà contenere la suddivisione dei diversi lotti (numerati), con indicazione, per ciascuno di essi, delle dimensioni planimetriche, della capacità edificatoria sia in termini volumetrici che di superficie utile, degli allineamenti, dei distacchi dai confini, del numero dei piani previsti e delle altezze massime degli edifici.
 - Relativamente alle aree pubbliche, oltre alla individuazione delle aree di cessione, l'elaborato dovrà dettare specifiche prescrizioni relative al trattamento degli spazi collettivi, con indicazione delle modalità di trattamento, di sistemazione e di arredo; questo elaborato recherà altresì l'indicazione delle specie arboree da mettere a dimora, nonché la localizzazione delle piazzole per la raccolta dei rifiuti richieste.
- i) Sezioni e profili degli edifici e dei diversi manufatti previsti dallo strumento di attuazione, con indicazione precisa delle relative quote in alzato (scala 1:500; 1:200).
- j) Schemi tipologici (scala 1:200).
- k) Assonometria generale e/o render (scala 1:1000; 1:500).
- l) Schema degli impianti tecnici: acquedotto e gas, fognature e impianti di depurazione, illuminazione pubblica, reti elettrica e telefonica (con indicazione e localizzazione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica) concordati con le aziende di gestione (scala 1:1000; 1:500).
- m) Norme urbanistiche ed edilizie, relative all'attuazione del PAU o del Comparto.
- n) Relazione geologica.
- o) Relazione idraulica.
- p) Eventuali Nulla Osta Enti sovraordinati.

13.2 Documentazione a corredo del Permesso di Costruire e del Permesso di Costruire Convenzionato

1. La richiesta di Permesso di Costruire deve essere inoltrata allo Sportello Unico dell'edilizia dall'avente titolo, sulla base della modulistica standardizzata unificata (di cui all'art. 2, comma 1 del D. Lgs. 30/06/2016, n. 126) approvata dal Comune.
2. La richiesta dovrà essere inoltrata in bollo e correda dalla seguente documentazione:
 - a) copia del documento comprovante il titolo o autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000;
 - b) estratto della cartografia degli Strumenti Urbanistici Comunali, relativi all'immobile e/o all'area di intervento;
 - c) documentazione catastale (estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale);
 - d) rilievo dell'area di intervento (in scala non inferiore a 1:500), e dei fabbricati circostanti con l'indicazione dei limiti di 2 proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale). Indicazione planimetrica dei fabbricati circostanti;
 - e) documentazione fotografica;
 - f) elaborati grafici di progetto (di norma tre copie) comprendenti:

- f.1) planimetria di progetto (scala 1:200);
- .2) prospetti e sezioni dell'opera (scala 1:100);
- f.3) piante di tutti i piani dell'opera, con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali (scala 1:100);
- f.4) per interventi sull'esistente tavole di raffronto costituite da piante, sezioni in corrispondenza dei punti caratteristici, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguate grafie o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- f.5) per i fabbricati di valore storico testimoniale planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:200/1:100 per indicare il posizionamento delle reti relative alle diverse utenze (idrica, elettrica, gas ecc ..);
- f.6) per i fabbricati di valore storico testimoniale di cui all'art. 21 comma 3 lett. a), b) c) della LUR n. 19/2002 e s.m.i., specifica relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dei caratteri storico –architettonici riconosciuti;
- g) relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
- h) calcolo degli oneri concessori come da delibera di Consiglio Comunale;
- i) dichiarazione del progettista di produrre gli elaborati relativi al deposito calcoli statici presso Regione Calabria - Settore Tecnico Servizio edilizia asismica, e in presenza di vincoli, i relativi Nulla Osta (autorizzazione paesaggistica - ambientale per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della DLgs. 42/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento, limitazione aeroportuale, Nulla Osta idrogeologico forestale, archeologico, PAI) dopo il parere del Responsabile del procedimento;
- j) dichiarazione di esistenza o meno di domanda in itinere o già evasa ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m.i. (concessione in sanatoria) ed estremi per la relativa individuazione;
- k) modello Istat/1/201 compilato in ogni sua parte e controfirmato relativo alle rilevazioni statistiche;
- l) dichiarazione del progettista che asseveri che le opere non risultano soggette alle disposizioni di cui al DPCM. 1.3.91 (eliminazioni rumori), Legge n. 319/76 e DCM 21.2.77 (esalazioni nocive), Legge n.615/66 e DPR n.322/71 (inquinamento atmosferico), DPR n. 915/82 (rifiuti tossici e nocivi);
- m) eventuali nulla osta ovvero dichiarazione del tecnico che non rientra nei casi previsti per legge (ASL; VVFF ecc...);
- n) schede efficienza energetica degli edifici DLgs. 192/2005 e s.m.i.;
- o) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - o.1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - o.2) 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;
 - o.3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di gratuità del titolo abilitativo);
 - o.4) certificato storico catastale;
 - o.5) dichiarazione sulla consistenza volumetrica esistente sulla proprietà interessata, nonché atto di vincolo di avvenuta utilizzazione volumetrica dei terreni interessati dalla costruzione; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente. Nel caso di

coacervo delle aree il vincolo va esteso alle aree oggetto di coacervo.

- p) Scheda riassuntiva (allegata alla relazione) di tutti i dati dimensionali, indici e parametri urbanistici relativi all'intervento.

13.3 Documentazione a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio attività

1. La SCIA deve essere inoltrata allo Sportello Unico dell'edilizia dall'avente titolo, sulla base della modulistica standardizzata unificata (di cui all'art. 2, comma 1 del D. Lgs. 30/06/2016, n. 126) approvata dal Comune.
2. Dovrà essere inoltrata in bollo ed essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) fotocopia non autenticata di documento di identità di tutti i sottoscrittori ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000;
 - b) estratto della cartografia degli Strumenti Urbanistici Comunali, relativi all'immobile e/o all'area di intervento;
 - c) documentazione catastale (estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale).
 - d) ricevuta del versamento del contributo di costruzione, nei casi in cui dovuto
 - e) elaborati grafici (di norma tre copie) relativi sia allo stato di fatto che al progetto, comprendenti:
 - e.1) piante, prospetti (se interessati da modifiche) e sezioni (scala 1:100), indicanti, con adeguate grafie o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare e con l'indicazione delle superfici utili e delle destinazioni d'uso dei singoli locali e dei rapporti aero-illuminanti
 - e.2) Eventuali rilievi di particolari architettonici e decorativi; indicazioni sul posizionamento delle reti relative alle diverse utenze (idrica, elettrica, gas ecc..) nonché indicazioni dei materiali e delle finiture (per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e\o per gli interventi su fabbricati di valore storico testimoniale)
 - e.3) per i fabbricati di valore storico testimoniale di cui all'art. 21 comma 3 lett. a), b) c) della LUR n. 19/2002 e s.m.i., specifica relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dei caratteri storico –architettonici riconosciuti;
 - f) relazione tecnica asseverata;
 - g) documentazione fotografica;
 - h) eventuali nulla osta ovvero dichiarazione del tecnico che non rientra nei casi previsti per legge (ASL; VVFF ecc...);
 - i) il DURC dell'impresa esecutrice dei lavori e la nomina del Direttore dei lavori.
 - j) Scheda riassuntiva (allegata alla relazione) di tutti i dati dimensionali, indici e parametri urbanistici relativi all'intervento.

14. Il sistema della perequazione

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 54 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., nonché dell'art. 33 delle disposizioni normative del QTRP, assume il meccanismo della perequazione urbanistica e della compensazione quali strumenti per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni

territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione, al fine di:

- a) perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;
 - b) superare il problema giuridico della perenzione dei vincoli, e dell'obbligatoria indennizzo degli stessi, ai sensi del DPR 327/2001 "Testo Unico sugli espropri".
2. A tal fine, il PSC riconosce la medesima capacità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.
 3. Le zone riceventi i diritti edificatori saranno individuate dal **POT/PAU** negli ATO entro i quali sono previste aree di nuova urbanizzazione, all'interno del proprio territorio comunale;
 4. Le modalità di utilizzo dei diritti edificatori negli ATO è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte del Consiglio Comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata, di norma, alla Giunta Comunale, che può delegare il SUE.

14.1 Capacità insediativa nelle aree destinate a standard di progetto e trasferimento dei diritti edificatori

1. Il Piano assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica (sub-ambiti preferenziali per la localizzazione di attrezzature e servizi collettivi di progetto - DTp) e alla viabilità di progetto del PSC, un indice IF utilizzabile negli interventi da realizzare all'interno dei:
 - "Sub-ambiti di completamento a prevalenza residenziale" ATO_3.
2. L'indice IF è pari a 0,20 mq di SL per ogni mq di area standard che viene ceduta gratuitamente al Comune;
3. I trasferimenti di SL e le connesse cessioni di aree standard devono essere previsti e disciplinati contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire.
4. Nel caso in cui sulle aree destinate a standard di progetto venga effettuato da parte dei privati proprietari l'intervento per la realizzazione di servizi ed attrezzature in regime di convenzione per l'uso pubblico, non si applica l'indice di cui al precedente comma 2.
5. L'indice di cui sopra, sommato all' IF dell'ambito di trasferimento (ambito di completamento a destinazione residenziale) deve rimanere comunque all'interno della capacità edificatoria massima assoluta realizzabile all'interno di detti ambiti.

15. Incentivi e premialità

15.1 Incentivi relativi ad interventi di sostenibilità ambientale

1. Il PSC promuove un'adeguata sostenibilità ambientale e qualità ecologica degli interventi richiedendo in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, alla compatibilità ambientale ed alla salubrità.
2. Il PSC al fine del raggiungimento di tali livelli, riconosce un incentivo - *bonus* costituito da un incremento della capacità edificatoria "*una tantum*", applicabile agli interventi di RE e NC ricompresi all'interno dei seguenti ambiti:
 - a) Ambiti di recente formazione (ARF):
 - Sub-ambito di completamento a prevalenza residenziale
 - Sub-ambito di completamento a prevalenza produttiva

3. Gli incentivi di cui al comma 2, per le funzioni residenziali, sono determinati e assegnati come segue:
- a) La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari a:
 - 10% della capacità edificatoria in caso di conseguimento, per l'intero edificio, di un indice di prestazione energetica che comporti il raggiungimento della Classe Energetica A1;
 - una percentuale maggiore, fino ad un massimo del 20% della capacità edificatoria in caso di raggiungimento di Classi Energetiche superiori (13,3% per A2, 16,6% per A3, 20% per A4).
 - b) Laddove si dimostri l'impossibilità di utilizzare in tutto o in parte il *bonus* di incremento della capacità edificatoria per ragioni derivanti dalla morfologia geologia e dissesto del suolo, da caratteristiche dimensionali del lotto di intervento o da caratteristiche architettoniche non modificabili, questo può essere sostituito da un *bonus* per la riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.
4. Gli incentivi di cui al comma 2, per le funzioni prevalentemente produttive, sono determinati e assegnati come segue:
- a) La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari al:
 - 10% in caso di raggiungimento, attraverso fonti rinnovabili, di una quota di energia termica (attraverso impianti di geotermia, solare termico, ecc.), o di energia elettrica (attraverso impianti di biomassa, solare fotovoltaico, ecc.), pari al 30% dell'energia utilizzata per il ciclo produttivo.
 - 20% in caso di raggiungimento, attraverso le tecnologie di cui al precedente punto, di una quota di energia pari al 50% di quella utilizzata per il ciclo produttivo.
 - b) In alternativa, l'incentivo può essere sostituito fino ad un massimo della metà della percentuale assegnata, da un *bonus* per la riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.
5. Per gli altri ambiti del TU, laddove le presenti norme non prevedono incrementi della capacità edificatoria l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, attraverso specifica Delibera della Giunta Comunale, incentivi di tipo fiscale, ovvero una riduzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, per gli interventi che adotteranno specifiche misure per il raggiungimento di un indice di prestazione energetica superiore a quello attuale, attestato per l'edificio;
- Tale Delibera specificherà altresì le tipologie di interventi e le soluzioni tecnologiche ammissibili per usufruire di tali incentivi.
6. In tutti i casi di cui ai commi 3, 4 e 5 il titolo abilitativo dovrà essere corredato da:
- a) l'impegno unilaterale d'obbligo alla realizzazione di ogni opera e accorgimento tecnico necessario a raggiungere l'obiettivo di cui al primo e secondo punto della lettera a) comma 3 e primo e secondo punto della lettera a) del comma 4;
 - b) il riconoscimento che, in caso inadempienza totale o parziale rispetto agli obblighi assunti, si configurerà il reato di abuso edilizio, con l'applicazione delle sanzioni civili e penali previste dalla legge.

15.2 Incentivi relativi ad interventi di adeguamento sismico

1. Il PSC, al fine del raggiungimento di maggiori livelli di sicurezza, promuove il rinnovo del patrimonio edilizio nel tessuto storico e consolidato favorendo gli interventi di adeguamento e sostituzione.
2. Pertanto, per l'adeguamento strutturale dei manufatti edilizi residenziali, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, attraverso specifica Delibera della Giunta Comunale, incentivi di tipo fiscale, ovvero una riduzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, nei casi di interventi di cui al precedente comma 1.
3. Tale possibilità è applicabile agli interventi di RE e DRce ricompresi all'interno dei seguenti ambiti:
 - a) Ambiti a carattere storico (AS):
 - b) Ambiti consolidati (AC) (di riqualificazione edilizia; di ricomposizione volumetrica):

15.3 Registro degli incentivi

1. Gli incentivi e/o le premialità di cui ai precedenti art. 15.1 e 15.2. sono annotati nel Registro Comunale dei Diritti e dei Volumi Edilizi e degli Incentivi.
2. Un edificio può usufruire degli incentivi di cui ai precedenti articoli, durante la validità del PSC, solo una volta e senza il cumulo degli incentivi.

PARTE II
QUALITA' FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI

CAPO I – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

16. Quantificazione delle aree standard

1. Il PSC individua negli elaborati DSI e DAT e nella tavola specifica TAV_06_1 DAT ATO E VERIFICA STANDARD, il sistema delle attrezzature e dei servizi costituito dalla rete esistente e da quelli previsti, nel rispetto delle quantità stabilite dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 per come implementate dall'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del QTR della Calabria, fissando come dotazione minima la misura di 26 mq per abitante insediato o da insediare.
2. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 30 mq di SL, (pari a 100 mc di volume residenziale).
3. Per gli interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato (TU) da attuarsi con Intervento Urbanistico Preventivo (PAU) o Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28 bis TU 380/2001), il soggetto attuatore concorre alla realizzazione degli standard con le quantità di seguito indicate, che si intendono non comprensive della viabilità:
 - a) per la destinazione residenziale le quantità di cui al comma 1
 - b) per la destinazione produttivo – artigianale: 30% della SL di cui il 10% destinato a parcheggi, il 20% a verde attrezzato se non diversamente concordato con l'Amministrazione Comunale;
 - c) per la destinazione terziaria e commerciale: 100% della SL di cui il 50% destinato a parcheggi, il 50% a verde attrezzato se non diversamente concordato con l'Amministrazione Comunale.
4. Tali quantità costituiscono minimi inderogabili e non monetizzabili, salvo i casi di cui al successivo art. 17 comma 3.

Di seguito si riporta quanto contenuto nel QTRP

QTRP TOMO IV art.16 - NUOVE FUNZIONI URBANE – STANDARD – DIRETTIVA

1. Il QTRP stabilisce che i Comuni al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, debbano aumentare la dotazione generica degli standard per abitante in relazione alle nuove funzioni urbane che vengono individuate come segue:

- protezione civile;
- socio assistenziali;
- aggregazione sociale;
- aree mercatali ed espositive;
- verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali

2. La dotazione degli standard dovrà essere prevista nella seguente misura:

- mq. 18,00/ab per i Comuni fino a 1.000 ab.;
- mq. 20,00/ab per i Comuni da 1.001 a 3.000 ab.;
- mq. 22,00/ab per i Comuni da 3.001 a 5.000 ab.;
- mq. 24,00/ab per i Comuni da 5.001 a 10.000 ab.;
- mq. 26,00/ab per i Comuni oltre i 10.000 ab.;

DOTAZIONE STANDARD ESISTENTI			
MILETO CENTRO		PARAVATI	
SE-1	5.180,75	SE-15	1.426,80
SE-2	1.470,99	SE-16	2.899,05
SE-3	1.486,45	SE-17	2.345,86
SE-4	9.412,11	SE-18	4.631,70
SE-5	2.224,46	SE-19	1.835,57
SE-6	28.857,00	SE-20	4.277,16
SE-7	13.341,51	SE-21*	104.005,91
SE-8	2.840,90		121.422,05
SE-9	10.207,30		
SE-10	1.667,65	COMPARNI	
SE-11	1.741,71	SE-22	2.079,92
SE-12	2.309,28	SE-23	589,40
SE-13	13.263,86	SE-24	598,00
SE-14	1.499,69	SE-31	1.902,00
SE-28	1.600,00		5.169,32
SE-29	2.057,32		
SE-30	2.057,32	SAN GIOVANI	
SE-33	1.664,00	SE-25	595,34
SE-34*	427.617,00	SE-26	958,71
	530.499,30	SE-27	2.374,45
		SE-32	684,55
			4.613,05
SE-21*	Poli funzionali per nuove centralità urbane		
SE-34*	Parco Area Arceogica		
TOTALE COMPLESSIVO		MQ	661.703,72
N. ABITANTI			6.415,00
STANDARD PER AB.		MQ	103,15
STANDARD PER AB. ESCLUSE LE SUP. SE-21 SE-34		MQ	20,28

17. Gestione e monetizzazione degli standard

1. La cessione delle aree a standard, nell'ambito dei PAU o dei lotti soggetti a PCC avviene a titolo gratuito ed è disciplinata da apposita Convenzione stipulata tra Amministrazione e soggetto Attuatore.
2. Nei casi di cui all'art. 16, comma 3, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il soggetto Attuatore al reperimento delle aree a standard dovute in un'area diversa da quella dell'intervento di trasformazione, purché tale

area sia localizzata nello stesso ATO. In tal caso, il soggetto Attuatore all'atto di presentazione della richiesta autorizzativa dovrà dichiarare che l'area a standard da cedere al Comune è:

- libera da qualunque vincolo di limitazione all'edificazione;
 - nella piena proprietà del soggetto Attuatore;
 - a disposizione immediata per la realizzazione di servizi.
3. Nei casi di cui all'art. 16, comma 3, l'Amministrazione Comunale può autorizzare la monetizzazione degli standard, qualora:
- vi siano particolari condizioni urbanistiche e morfologiche che impediscano la localizzazione funzionale sull'area di intervento;
 - vi sia l'impossibilità di accorpate dette aree ad altra area a standard;
 - non ci sia la possibilità di un collegamento diretto con la viabilità pubblica (esistente e\o di progetto);
 - le superfici da cedere al Comune siano inferiori a mq 100, salvo che non sia possibile realizzare almeno n. 4 parcheggi accessibili dalla viabilità pubblica.
4. I parametri per la monetizzazione sono definiti da apposita Delibera Consiliare.

CAPO II – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

18. Definizione e realizzazione

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono ne:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti;
 - gli impianti di distribuzione carburante;
 - i cimiteri.
2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisata ai commi che seguono.
3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora non sia possibile il collegamento/adequamento delle reti tecnologiche, devono essere realizzati sistemi alternativi che garantiscano gli stessi obiettivi e prestazioni;
 - accessibilità ad una strada pubblica;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione fissa o mobile.
4. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, l'avente titolo a intervenire dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.
5. In tutti i casi in cui l'avente titolo a intervenire non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:
 - secondo quanto previsto dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

6. Nel territorio rurale nel caso di interventi edilizi di cui all'art. 6 commi 4, 5, 6, e 7 devono essere garantiti:
- accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - approvvigionamento idrico;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ASL e dall'ARPA Cal.

19. Viabilità e mobilità - Rete stradale

1. Il PSC definisce nell'elaborato DSI - Sistema infrastrutturale e relazionale - la rete stradale con la qualificazione dei tracciati viari esistenti e l'individuazione delle direttrici della viabilità di progetto, secondo un criterio sistemico e gerarchico, che fa riferimento alla relativa denominazione ai sensi dall'art. 2 del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) articolato come segue (salvo verifica delle specifiche caratteristiche):
 - strade di connessione territoriali principale (provinciali) – (Tipo C)
 - strade di connessione territoriale secondaria - (Tipo F)
 - strade di strutturazione urbana – (Tipo F)
 - strade di strutturazione del territorio rurale - (Tipo F)
2. Nella medesima Tavola la viabilità è articolata in:
 - esistente;
 - di progetto
 - di riqualificazione e potenziamento.
 Per "riqualificazione" si intende l'adeguamento della strada esistente alla classe di appartenenza ai sensi dall'art. 2 del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada).
3. La rete stradale è costituita dalla sede carrabile propriamente detta, da eventuali zone laterali per la sosta, intersezioni, marciapiedi ed elementi di arredo urbano.
4. L'indicazione grafica delle strade di progetto ha valore indicativo. Esse, in termini di tracciato, caratteristiche tecniche e prestazionali, saranno precisate nell'ambito della progettazione esecutiva dell'opera o di eventuali strumenti di attuazione.
5. Tutte le nuove strade, e ove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiede su almeno un lato e alberature o siepi, e devono essere progettate riducendo il più possibile la formazione di "isole di calore".

19.1 Percorsi ciclabili

1. il PSC promuove la realizzazione di percorsi ciclabili e ciclo-pedonali, rendendoli compatibili con tutte le zone del territorio comunale, senza vincolo di destinazione urbanistica, fatti salvi i vincoli ostativi di natura geologica, strutturale e ambientale.
2. Nella progettazione delle piste ciclabili si farà riferimento alla normativa di settore, di cui al DM n. 557/1999 e si dovranno seguire i seguenti criteri:
 - utilizzo di tracciati esistenti e\o abbandonati o in riferimento a segni del terreno individuabili;
 - utilizzo di materiali totalmente permeabili;
 - previsione di alberature e sistemazioni a verde e arredo urbano nelle aree di sosta previste lungo le piste.

3. Qualora i percorsi esistenti non godano il diritto d'uso pubblico il Comune potrà istituire una servitù in accordo con i proprietari mediante apposita Convenzione.

20. Aree e fasce di rispetto stradale

1. Le fasce di rispetto stradale, sono determinate sulla base della classificazione del precedente art. 19 e sono quelle definite agli artt. 26, 27 e 28 del DPR. n. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada).
2. Le fasce di rispetto stradale, fuori dal Centro abitato delimitato ai sensi del DLgs n. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), non sono edificabili e sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, reti tecnologiche, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi esistenti, ivi compresa la pratica agricola.
3. E' altresì ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante la cui realizzazione per quanto attiene le superfici e i volumi edificabili è regolamentata dalla DGR n 314/00.
4. Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia se ammesse dalle norme del relativo ATO, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale.

21. Impianti per la distribuzione del carburante

1. Il PSC conferma i siti di distribuzione del carburante esistenti.
2. Per l'installazione di nuovi impianti e per la ristrutturazione ed il potenziamento di quelli esistenti, i criteri, i requisiti e le caratteristiche sono regolati dal DLgs. n. 32/1998 s.m.i., dall'art 28 (Razionalizzazione della Rete distributiva dei carburanti) della Legge n. 11/2011 s.m.i. e dalla DGR n. 314/00.

22. Aree e fasce di rispetto di impianti e infrastrutture

Fatte salve le indicazioni puntuali, i limiti sono quelli derivanti dalle specifiche normative vigenti.

1. **Cimiteri.** Il PSC individua cartograficamente le aree sottoposte a vincolo cimiteriale; tali aree di vincolo sono definite da un raggio di m 200, dal perimetro dello stesso, (art. 338 del RD 1265 del 27.07.1934 e successive modifiche e integrazioni). Entro tali aree non è consentito, ai sensi dell'art. 358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934, e del DPR n. 285/1990, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti. Negli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ma senza incremento di volumetria.
Sono ammesse esclusivamente opere relative a infrastrutture viarie e carrabili e/o pedonali-ciclabili; parcheggi; opere di urbanizzazione primaria; manufatti precari per attività di commercio su aree pubbliche (strutture in legno o materiali metallici, prive di fondazioni, non stabilmente infisse al suolo e facilmente rimovibili).
2. **Elettrodotti.** Le fasce di rispetto sono definite secondo il DM del 29.05.2008 e s.m.i. Pertanto, sulla base di quanto previsto dal quadro normativo, nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, scolastici,

sanitari e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel DPCM 08.07.2003, ovvero che non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

3. **Acquedotti.** La fascia di asservimento è di ml 4,5 per lato (Deliberazione Consiglio dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977).
4. **Gasdotti.** La fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione lungo i tracciati dei metanodotti esistenti fa riferimento al DM 16.04.2008.
5. **Depuratori.** L'area di rispetto del depuratore è di ml 100 misurati dal perimetro dello stesso. In tale area vige il vincolo di inedificabilità e sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione (Deliberazione Consiglio dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977).
6. Fatta eccezione per i cimiteri e i depuratori, in tutti gli altri casi, i progetti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dovranno essere preventivamente sottoposti al vaglio dell'Ente proprietario e/o gestore. A seguito di specifico rilievo e sulla base delle caratteristiche della linea da verificare con la collaborazione dell'ente Gestore, verranno puntualmente precisate la localizzazione del tracciato, nonché l'esatta dimensione della fascia di rispetto.
7. **Rete ferroviaria.**⁸ Ai sensi del D.P.R. 11.07.1980 n° 753 e s.m.i., lungo i tracciati delle linee ferroviarie, ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, non minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; è inoltre vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni ad una distanza di 6 metri; è vietata qualsiasi escavazione nei terreni adiacenti la linea ferroviaria ad una distanza minore di 3 metri.

23. Impianti di energia alternativa da fonti rinnovabili

1. Gli impianti di energia alternativa di tipo fotovoltaico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione delle seguenti aree:
 - Pertinenze di edifici sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004;
 - aree sottoposte a vincolo idrogeologico o rischio frana per come individuate dal PAI;
 - Aree agricole classificate E1 – E2
2. Gli impianti di energia alternativa di tipo eolico possono essere localizzati nel territorio comunale con esclusione, oltre che delle aree di cui al comma precedente, delle ulteriori seguenti aree:
 - Emergenze geologiche e relativi areali di tutela
 - Emergenze archeologiche e relativi areali di tutela
 Restano comunque salve tutte le misure di cui all'art. 15 delle Disposizioni normative del QTRP.

⁸ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 5

PARTE III
DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

24. Classificazione del territorio

1. Ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge 19/2002, il PSC classifica il territorio comunale di Mileto in:
 - Territorio Urbanizzato (TU),
 - Territorio agricolo-forestale (TAF);e individua le Risorse naturali e antropiche (TT).
Il PSC definisce La *Classificazione del territorio comunale* e la relativa perimetrazione.
2. Il PSC suddivide e articola il territorio così classificato, in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Gli Ambiti Territoriali Omogenei sono individuati e raggruppati per caratteristiche omogenee di tipo ambientale, morfologico, storico-identitario, localizzativo e insediativo.
3. Il PSC assume il paesaggio come elemento fondante per la definizione di strategie di salvaguardia e sviluppo sostenibile nelle trasformazioni territoriali, pertanto, nella elaborazione dei contenuti progettuali degli interventi si dovrà fare riferimento, oltre a quanto previsto nella Parte III, anche a quanto prescritto nella Parte V, Capo II del presente REU.

CAPO II – TERRITORIO URBANIZZATO

25.Territorio urbanizzato (TU) e individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei ATO

1. Il Territorio urbanizzato comprende i centri e i nuclei a carattere storico, i tessuti consolidati e quelli in formazione; comprende altresì i servizi e le attrezzature alla collettività esistenti e di nuova previsione e tutti gli altri elementi costitutivi del sistema urbano, nonché le parti urbane soggette a Piani Attuativi vigenti o in itinere alla data di approvazione del presente PSC e REU riportati secondo quanto trasmesso dal competente Ufficio del Piano.
2. Il PSC articola il TU nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):
 - a) Ambiti a carattere storico e consolidato (**ATO_1**);
 - Sub-ambiti di riqualificazione conservativa
 - b) Ambiti consolidati (AC);
 - Sub-ambito di riqualificazione edilizia (**ATO 2A**)
 - Sub-ambito di ricomposizione volumetrica (**ATO 2B**)
 - c) Ambiti di recente formazione (ARF):
 - Sub-ambito di completamento a prevalenza residenziale (**ATO_3**)
 - d) Ambiti per le dotazioni territoriali (DT):
 - Sub-ambito delle attrezzature e servizi esistenti e di Progetto (**ATO_4**);
 - Sub-ambito di protezione civile (AE-PC).

25.1 Ambiti a carattere storico – ATO_1

25.1.1 Sub ambito di riqualificazione conservativa

1. Si identificano con i nuclei di primo impianto di Mileto, ovvero con le parti di antica formazione alle quali si riconosce valore testimoniale poiché hanno essenzialmente mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa (patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi in edificati) e della stratificazione dei processi della loro formazione.
2. Per tale ambito, in cui l'obiettivo è la riqualificazione conservativa, si applicano le disposizioni contenute nel Piano di Recupero.
 - Modalità di attuazione: intervento diretto.
 - Interventi ammessi: MO – MS – RC – RE
 - Usi ammessi: Mix funzionale 1° gruppo.
 - H max: esistente
 - Distanze: esistenti
 - Ip: \ \
 - Prescrizioni: Le aree a verde agricolo di cui al successivo art. 25.5 che costituiscono corti interne degli isolati vanno mantenute inedificate.
3. Lo spazio pubblico dovrà essere pedonalizzato quanto più possibile; favorire la socializzazione e la prestazione di servizi ai residenti.

25.2 Ambiti consolidato ATO_2

25.2.1 Sub ambito di riqualificazione edilizia – ATO_2A

1. Comprende le parti urbane a carattere storico non comprese nel perimetro degli ambiti di cui al precedente articolo, ma con le quali presentano contiguità negli elementi morfo-tipologici e ambientali. Sono individuate nei centri di Mileto, Paravati, San Giovanni Comparni, e si caratterizzano per le forti carenze qualitativo-formali.

2. Per tali ambiti, in cui l'obiettivo è la riqualificazione del patrimonio edilizio anche mediante la sua sostituzione, si applicano le seguenti disposizioni:
- Edificabilità: $IF = 0,40 \text{ mq/mq}$ - Max $0,60 \text{ mq/mq}$ raggiungibile solo con la capacità edificatoria proveniente dalle aree a standard
 - Modalità di attuazione: intervento diretto
 - Interventi ammessi: MO – MS –RC – R – NC - Drce con allineamento planimetrico al fronte stradale principale (fermo restando il rispetto dei parametri DC e DF) e allineamento altimetrico alla gronda dell'edificio vicino più basso tra quelli più alti della cortina edilizia (fino ad H max ammissibile);
 - Usi ammessi: Mix funzionale 1° gruppo.
 - H max: m 7,5
 - Distanze: DC m 5; DF m 10 o in aderenza; DS m 5
 - lp: //.
 - Prescrizioni: Le aree a verde agricolo di cui al successivo art. 25.5 che costituiscono corti interne degli isolati vanno mantenute inedificate.
- Sono altresì ammessi interventi pubblici rivolti alla riqualificazione dell'immagine urbana (Programma di riqualificazione Urbana) e al potenziamento del sistema degli spazi pubblici e delle attrezzature collettive (spazi a verde, parcheggi, qualificazione dei percorsi ciclo-pedonali, ammodernamento delle reti tecnologiche ecc.).

25.2.2 Sub ambito di ricomposizione volumetrica – ATO_2B

1. Comprende le parti urbane consolidate nei centri di Mileto, Paravati, San Giovanni Comparni per le quali il PSC persegue la salvaguardia dell'identità e al contempo l'ammodernamento e la messa in sicurezza rispetto al rischio sismico.
2. Per tali ambiti, in cui l'obiettivo è la ricomposizione volumetrica anche mediante la sostituzione del patrimoni o edilizio, si applicano le seguenti disposizioni:
 - Edificabilità: $IF = 0,40 \text{ mq/mq}$ - Max $0,60 \text{ mq/mq}$ raggiungibile solo con la capacità edificatoria proveniente dalle aree a standard
 - Modalità di attuazione: intervento diretto
 - Interventi ammessi: MO – MS –RC – R – NC - Drce con allineamento planimetrico al fronte stradale principale (fermo restando il rispetto dei parametri DC e DF) e allineamento altimetrico alla gronda dell'edificio vicino più basso tra quelli più alti della cortina edilizia (fino ad H max ammissibile);
 - H max: m 10,5
 - Distanze: DC m 5; DF m 10 o in aderenza; DS m 5
 - lp: //
 - Prescrizioni: Le aree a verde agricolo di cui al successivo art. 25.5 che costituiscono corti interne degli isolati vanno mantenute inedificate.
3. Sono altresì ammessi interventi pubblici rivolti alla riqualificazione dell'immagine urbana (Programma di riqualificazione Urbana) e al potenziamento del sistema degli spazi pubblici e delle attrezzature collettive (spazi a verde, parcheggi, qualificazione dei percorsi ciclo-pedonali, ammodernamento delle reti tecnologiche ecc.).

25.3 Ambito urbano di recente formazione - ATO_3

1. Comprende le aree individuate nel precedente strumento urbanistico con destinazione omogenea "B2" e "C" e che nell'insieme sono caratterizzate da disorganicità morfo-tipologica. Necessitano di interventi di consolidamento, di ricucitura e di riqualificazione del tessuto edilizio.

Sono pertanto da governare sia attraverso intervento edilizio diretto e/o convenzionato, sia con strumenti urbanistici di dettaglio.

25.3.1 Sub-ambito di completamento a prevalenza residenziale ATO_3

1. Parti urbane individuate oltre che a Mileto capoluogo nelle frazioni di Paravati, San Giovanni, Comparni. Sono aree più o meno compiute e con diversi livelli di densità edilizia che presentano, complessivamente, un discreto livello di qualità urbana e ambientale.

2. Per tali ambiti il cui obiettivo è la densificazione e l'innalzamento della qualità urbana si applicano le seguenti disposizioni:

- Edificabilità: IF = 0,40 mq/mq - Max 0,60 mq/mq raggiungibile solo con la capacità edificatoria proveniente dalle aree a standard
- Modalità di attuazione: intervento diretto. Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori o uguali a mq 2000, PAU per lotti maggiori o uguali a mq 15.000
- Per le aree ricadenti nelle sottozone CE e CS1 del vecchio PRG si dovrà optare prioritariamente attraverso l'attuazione di PAU con estensione minima di 15.000 mq.
- Interventi ammessi: MO – MS –RC – RE - NC
- Usi ammessi: Mix funzionale 1° gruppo.
- H max: m 10,50
- Distanze: DC m 7; DF m 14; DS m 7;
- Ip: 50% del lotto di cui 50% destinato a verde ornamentale.

25.3.2 Sub-ambito sottoposto a PAU in itinere – AF - PAU

1. Comprende le aree sulle quali insistono Piani Attuativi precedentemente adottati, ovvero che hanno completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione entro i termini stabiliti dall'art. 65 della LUR n. 19/2002.

2. In tali aree i Piani attuativi mantengono piena validità ed il loro completamento è subordinato all'applicazione dei parametri urbanistici, delle destinazioni, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di tutte le prescrizioni contenute nello strumento attuativo stesso e nella Convenzione stipulata con l'Amministrazione.

25.4 Ambito per dotazioni territoriali -DT

25.4.1 Sub-ambito attrezzature e servizi collettivi esistenti e di progetto – ATO_4

1. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato che già hanno destinazione d'uso a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.

2. Tali aree mantengono la loro destinazione e funzione ed in esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione d'uso che non rientri nel *Mix funzionale 3° gruppo* di cui all'art. 5, fatta eccezione per la realizzazione di strutture complementari alle attività svolte.

3. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato che il PSC individua per rafforzare il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici di interesse locale e\o territoriale (Mix funzionale 3° gruppo)
4. La modalità di attuazione di tali aree è disciplinata al precedente art. 14,1.
5. E' ricompreso in questo Ambito anche la cosiddetta Cittadella della Cristianità a Paravati dove, come individuato nella tavola del progetto urbano, 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. I suddetti Accordi preliminari rappresentano altrettanti Allegati alle presenti Norme, costituendone parte integrante. 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.

25.4.2 Aree di protezione civile

1. Il PSC acquisisce il *Piano speditivo di emergenza* approvato Delibera del CC del 03.12.2012. Pertanto, nelle aree ed edifici da esso individuato, ad uso di protezione civile e di servizi pubblici annessi, si applicano le disposizioni del Piano medesimo.
2. In tali aree ed edifici devono essere mantenute e previste tutte le opere funzionali all'utilizzo per un eventuale piano d'emergenza, così come specificato dalla normativa vigente nazionale e regionale in materia di Protezione Civile.

25.5 Ambito di Interesse Archeologico - ATO_6

Non si tratta di ATO veri e propri ma coincidono con tutte quelle aree che rivestono particolare interesse dal punto di vista Archeologico, quali "la vecchia Mileto", l'area coincidente con ritrovamenti di Villa Romana e l'area all'ingresso dell'abitato di Mileto. Qualsiasi intervento di trasformazione di tali ambiti necessita del preventivo parere della Soprintendenza.

25.6 Verde agricolo in ambito urbano

1. E' costituito dal verde di pertinenza a destinazione agricola (orto) o giardino ornamentale.
2. Il PSC prescrive il suo mantenimento a verde e ne vieta l'edificabilità per preservare la permeabilità del suolo.
3. Sono ammessi esclusivamente costruzioni provvisorie e rimovibili.

CAPO III – TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE ⁹

26. Territorio agricolo forestale - (TAF)

1. Il Territorio Agricolo – Forestale (TAF) comprende aree destinate prevalentemente ad attività produttive agricole o comunque destinate al miglioramento delle attività di conduzione del fondo, finalizzate a:
 - salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
 - promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
 - favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
 - promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
 - favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
 - valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.
2. Sulla base dello studio agropedologico annesso al PSC, sostanziato da una approfondita analisi dello stato di fatto, dell'attitudine produttiva e delle caratteristiche agronomiche intrinseche dei suoli, il TAF si articola nelle seguenti zone:
 - E1 Aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche, vocazionali e specializzate;
 - E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - E3 Aree caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola
 - E4 Aree boscate o da rimboschire;
 - E5 Aree che non sono suscettibili di insediamenti.

27. Criteri generali per l'edificabilità in zona agricola (TAF)

1. L'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo- pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.
2. L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovato in sede di richiesta del permesso di costruire da un relazione tecnico-agronomica accompagnata da un Piano di Sviluppo Aziendale, il tutto redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, che costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del P.d.C.

⁹ Il presente Capo è parte dello Studio agronomico redatto dal relativo Professionista incaricato.

3. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

28. Modalità e tipologie di intervento

1. Nel TAF sono consentite costruzioni destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, nel rispetto delle indicazioni e criteri di cui agli artt. 50, 51 e 52 della LUR e dei seguenti indici e parametri:
 - SI - Lotto minimo (rappresentato dall'Unità Aziendale Minima UAM), 10.000 mq. (cfr. art.52, comma 2, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.) raggiungibile anche con il coacervo di terreni non contigui, in proprietà e/o in fitto, purché ricadenti nel territorio comunale e con asservimento della superficie necessaria da trascrivere nei RR.II..
 - Edificabilità: $I_f = 0,013$ mq/mq per strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale (art.52, comma 2, L.R. 19/2002 e s.m.i.);
 - $0,100$ mq/mq per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo (art.52, comma 2, L.R. 19/2002 e s.m.i.);
 - $H = m 7,50$ salvo maggiore altezza esclusivamente per apparecchiature speciali e volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli;
 - Distanze: $DC = m 5$ o in aderenza; $DF = m 10$ o in aderenza; DS si applica l'art. 20 del presente REU
 - I parametri DF , DC e H legittimamente preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza modifica di sagoma.
2. La nuova costruzione è ammessa solo nelle Zone E1, E2 ed E3, fatti salvi eventuali impedimenti di natura idrogeologica e geosismica di cui al successivo Capo IV e nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo I parte V.
3. Nella Zona E3 sono altresì consentite, ai sensi dell'art.50, comma 3, lett.c), della L.R. n.19/2002 e s.m.i. attività complementari ed integrate con l'attività agricola.
4. Nelle Zone E4 ed E5 sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del n.380/2001 e s.m.i., nonché di cui all'art. 3-bis del medesimo decreto, in osservanza dei parametri edilizi di cui innanzi e fatto salvo quanto previsto nei commi seguenti.
5. Ai sensi dell'art.52, comma 4, della L.R. n.19/2002, per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, i predetti I_f massimi ammissibili sono incrementati fino ad un massimo del 20%, fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale.
6. L'ammissibilità degli interventi sulle preesistenze edilizie (legittime o legittimate) ricadenti nel TAF è indipendente dal raggiungimento dell'unità aziendale minima.
7. E' ammessa l'installazione di manufatti precari, indipendentemente dal raggiungimento dell'unità aziendale minima, per lo svolgimento delle

attività agricola, realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite unicamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione potrà essere realizzata, previa comunicazione al responsabile UTC, corredata di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale siano dichiarate:

- le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
- il periodo di utilizzazione e di manutenzione del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
- il rispetto delle norme di riferimento;
- l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione.

8. In alternativa, nelle Aree agricole a carattere produttivo, in fondi con superficie minima di almeno 10.000 mq sarà possibile realizzare piccolo manufatti in legno amovibili di dimensioni massime di metri 3,00x6,00 destinati esclusivamente per ricovero di attrezzature agricole e dalle caratteristiche ed usi assolutamente non residenziali.

29. Attività ed interventi vietati

1. Nel TAF è comunque vietato:
 - a. ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
 - b. ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (lottizzazione di fatto);
 - c. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
 - d. ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari, situate all'interno o in contiguità di zone agricole direttamente investite da coltivazioni di pregio con tutela o marchio di qualità, o da produzioni agroalimentari certificate.
2. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al presente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
 - I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente Conservatoria dei RR.II. a cura e spese del titolare del P.d.C..

30. Viabilità rurale

1. Il Piano attribuisce alla viabilità rurale valore storico e testimoniale e ne persegue la tutela e la valorizzazione, favorendo:
 - il mantenimento e ripristino dei tracciati che strutturano il territorio rurale;
 - l'utilizzo dei percorsi per la fruizione, anche turistico-culturale, dei luoghi di interesse storico-testimoniale e paesaggistico.

2. La realizzazione, l'ampliamento ed il rifacimento di infrastrutture di strade poderali deve avvenire riprendendo gli analoghi elementi lineari della morfologia del territorio, e comunque deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

31. Cave e discariche

1. Le attività estrattive nella Regione Calabria sono disciplinate dalla LR n. 40/2009 e successivo decreto attuativo n. 3 del 5 Maggio 2011, i progetti relativi all'attivazione e/o ampliamento di attività estrattive dovranno essere sottoposti alle procedure di cui alla L.R. n. 40/2009 e smi e del R.R. di attuazione n.3/2001 e smi, nonché alla procedura di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA sulla base dei criteri disposti dall'Allegato III o dell'Allegato IV alla Parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e smi.¹⁰;
2. Ai sensi dell'art. 196 del DLgs n.152/2006 "*Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati*", sono di competenza della Regione Calabria:
 - la predisposizione, l'adozione e l'aggiornamento dei piani regionali di gestione dei rifiuti, di cui all'art. 199 del Codice Ambientale;
 - la delimitazione, nel rispetto delle linee guida generali, degli ambiti territoriali ottimali per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati;
 - la promozione della gestione integrata dei rifiuti.

32. Campeggi

1. La disciplina per l'insediamento di nuove strutture e gli interventi di adeguamento nelle strutture esistenti sono regolamentati della LR n. 28/86 (*Ricezione turistica all'aria aperta*).

CAPO IV – NORME PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA ¹¹

33. Disposizioni generali

1. Relazione geologica e geotecnica

Ogni attività di trasformazione del territorio soggetta a provvedimento autorizzativo da parte dell'Amministrazione Comunale, comprese quelle non a carattere edificatorio, dovrà essere accompagnata da uno specifico studio di carattere geologico e geotecnico, da redigersi nel rispetto della normativa vigente e da intendersi come parte integrante e inscindibile dal resto degli elaborati progettuali, che dimostri la piena compatibilità delle stesse trasformazioni con le pericolosità indicate dal PSC, non innalzandone il livello, anche prevedendo l'adozione, sulla base di dettagliate previsioni progettuali, di specifici accorgimenti e/o interventi finalizzati al miglioramento dell'attuale equilibrio geomorfologico-idraulico.

Tale studio dovrà essere esteso ad un congruo intorno territoriale in modo da considerare anche le possibili reciproche interazioni con eventuali infrastrutture, fabbricati adiacenti e fenomeni di dissesto, in atto o potenziali.

34. Criteri di intervento

1. Edificazione sui pendii naturali

¹⁰ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 11

¹¹ Il presente Capo è parte dello Studio geomorfologico redatto dal relativo Professionista incaricato.

- a. I progetti per l'edificazione nelle aree con pendenza naturale superiore al 10% (cfr. tav. GEO-03 "Carta delle pendenze"), indipendentemente dalla loro classe di fattibilità, devono essere supportati, per mezzo dell'annesso studio geologico e geotecnico, da approfondite verifiche di stabilità di pendio con riferimento alle condizioni preesistenti e a quelle conseguenti alla realizzazione degli interventi edificatori nella loro sistemazione definitiva.
- b. Qualora a seguito di tali verifiche si rendessero necessari lavori di messa in sicurezza con la modellazione della superficie topografica e/o la realizzazione di opere di sostegno o di consolidamento, gli interventi necessari saranno oggetto integrante della progettazione per mezzo di specifici elaborati grafici e relazioni tecniche.
- c. Gli stessi progetti dovranno dettagliare ogni opera o accorgimento tecnico ritenuto necessario alla raccolta delle acque di precipitazione diretta e alla intercettazione di quelle eventualmente provenienti da monte, che andranno convogliate verso il ricettore naturale, eventualmente intervenendo anche al di fuori dei lotti di proprietà, con idonei sistemi atti a prevenire potenziali fenomeni erosivi.
- d. Il rilascio del provvedimento autorizzativo potrà essere condizionato, su parere del competente Ufficio Tecnico Comunale, alla preliminare realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e di regimazione delle acque di superficie di cui sopra.

2. Scavi riporti e attività estrattive

Gli scavi nei terreni e nelle rocce naturali e i riporti di materiale di qualsiasi natura sono considerati attività di trasformazione del territorio e come tali saranno soggetti a provvedimento autorizzativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tali attività dovranno essere svolte ponendo adeguata cura, sulla base di specifiche indagini e verifiche di carattere geologico, geotecnico, idrologico e idraulico, al mantenimento dell'attuale equilibrio geomorfologico e adottando tutti gli accorgimenti tecnici necessari a prevenire ogni pericolo per la pubblica incolumità.

In particolare occorrerà:

- a) garantire adeguata stabilità ai fronti di scavo o ai rilevati, anche sotto azione sismica;
- b) prevenire l'instaurarsi di condizioni di instabilità di versante o l'innescò di fenomeni erosivi con una adeguata raccolta e regimazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale, che dovrà in ogni caso impedire impaludamenti o ristagni idrici;
- c) impedire la commistione, con i terreni di scavo o con i materiali di riporto, di materie assimilabili a qualsiasi categoria di rifiuto.

Nelle aree appartenenti alla classe di fattibilità 4 (Fattibilità con gravi limitazioni) le attività di scavo e di riporto saranno consentite solo se connesse ad interventi di bonifica o di messa in sicurezza di movimenti franosi e/o scarpate soggette a crollo.

Le attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava, sono disciplinate al precedente **art. 31**

L'Amministrazione Comunale esprimerà parere negativo per tutte le suddette attività qualora ricadenti, anche parzialmente, in aree appartenenti alla classe di fattibilità 4 (Fattibilità con gravi limitazioni).

3. Tutela dell'officiosità idraulica della rete idrografica

Sull'intero territorio comunale, indipendentemente dalla classe di fattibilità delle singole aree, saranno promosse, anche con l'intervento di altri Enti e/o con progetti finalizzati, azioni per la manutenzione del reticolo idraulico per garantire costantemente una idonea officiosità delle sezioni di deflusso.

A tal fine nell'alveo di tutti i corsi d'acqua e nelle annesse fasce di rispetto ai sensi del R.D. n. 523 del 25.07.1904 saranno vietati:

- a) la realizzazione di qualsiasi manufatto che non sia direttamente connesso a lavori di messa in sicurezza o di sistemazione idraulica;
- b) lavori di sistemazione che comportino la sosta o la permanenza, anche temporanea, di persone e mezzi (parcheggi, campeggi etc.);
- c) lavori di scavo, di riporto o di deposito di materiale di qualsiasi genere e, più in generale, interventi che comportino la trasformazione morfologica dei luoghi;
- d) qualunque intervento che possa essere dannoso per la stabilità delle sponde naturali e/o delle opere di difesa esistenti;
- e) la posa di tralicci, pali, teleferiche, a carattere duraturo o permanente;
- f) la posa in opera di cavi, tubazioni o similari che precludano la possibilità di intervenire per ridurre o eliminare situazioni di rischio.

Nelle stesse aree saranno invece consentiti:

- g) periodici lavori di pulizia degli alvei naturali, dei canali e delle opere di attraversamento (tombini, sottopassi, tubazioni);
- h) lavori di manutenzione delle sponde, sia di iniziativa pubblica che da parte di privati frontisti, atti a prevenire e ridurre il rischio idrogeologico come lo sfalcio d'erba, il taglio di arbusti e di alberi pericolanti nonché, ove sia manifesta la necessità, la realizzazione di opere di difesa spondali con tecniche di ingegneria naturalistica.

Previa valutazione di compatibilità, suffragata da specifico studio idraulico e geomorfologico, e successiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale e, se di competenza, dell'Autorità di Bacino saranno inoltre consentiti:

- i) lavori per la realizzazione di opere di difesa radenti, di scogliere e argini purché non comportino il restringimento della sezione naturale dell'alveo e la sopraelevazione del piano campagna e non limitino l'accesso ai corsi d'acqua;
- j) interventi che comportino variazioni dell'assetto geomorfologico locale, come argini e/o casse di espansione, solo se espressamente finalizzati e limitati alla riduzione del rischio idraulico di specifici tratti corsi d'acqua, e a condizione che venga comunque salvaguardato il deflusso minimo vitale;
- k) realizzazione di attraversamenti di superficie, ovvero ponti, passerelle gasdotti, cavidotti, fognature, le tubature e le infrastrutture a rete in genere che intersecano le sezioni fluviali a quote superiori del fondo alveo, a condizione che sia garantito un franco minimo di un 1 m per un tempo di ritorno $T=100$ anni.
- l) realizzazione di piccoli invasi o derivazioni d'acqua, a condizione che siano compatibili con il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua.

Eventuali progetti di riqualificazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, qualora ne ricorrano i presupposti in base alla tipologia degli interventi previsti, dovranno essere sottoposti alle procedure di VIA/verifica di

assoggettabilità a VIA sulla base dei criteri disposti dagli Allegati alla parte seconda del D.Lgs. n.152/2006 e smi.;¹²

4. Tutela delle acque sotterranee

Ogni attività di trasformazione del territorio dovrà essere pianificata e gestita secondo criteri e con l'adozione degli accorgimenti idonei a prevenire la perdita di consistenza e/o di qualità delle acque sotterranee, anche per cause accidentali in relazione alla specifica destinazione d'uso.

In tal senso, sia le attività esistenti, sia quelle di futuro insediamento devono tendere ad eliminare ogni possibile effetto negativo sulle falde idriche sotterranee.

Gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo dei reflui trattati provenienti da insediamenti civili, o ad essi assimilabili, nonché il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici, purché nei limiti delle relative disposizioni di legge, saranno autorizzati solo sulla base di apposito studio idrogeologico che ne dimostri la compatibilità idrogeologico-ambientale in relazione alla profondità di soggiacenza della falda idrica superficiale.

I tradizionali "pozzi neri", ovvero i sistemi statici di raccolta delle deiezioni di insediamenti civili dotati di sola condotta di afflusso, sono vietati sull'intero territorio comunale.

In tutto il territorio comunale la ricerca, la captazione e l'uso, con qualsiasi mezzo, di acque sotterranee dovrà essere autorizzata dai competenti uffici regionali e provinciali ai sensi del RD n. 1775 del 11.12.1933 e s.m.i., nonché delle disposizioni di cui all'art. 96 c1 del DLgs n. 152 del 3.04.2006.

Ai pozzi e alle sorgenti ad uso idropotabile dovrà essere garantita una "zona di rispetto", ai sensi del all'art. 94 c.6 dello stesso DLgs n. 152, la cui estensione coprirà un'area di raggio minimo pari a 200 m al loro intorno.

5. Spandimento e smaltimento di acque reflue sul suolo e nel sottosuolo

Lo spandimento delle acque di vegetazione dei frantoi oleari quale ammendante per l'agricoltura, nonché ogni forma di smaltimento, sul suolo o nel sottosuolo, delle acque chiarificate prodotte da insediamenti civili, delle acque reflue provenienti da attività produttive artigianali e/o industriali, e degli effluenti prodotti dagli allevamenti zootecnici non sarà consentita nelle aree ricadenti nella classe di fattibilità 4.

Nelle aree ricadenti nelle classi di fattibilità 2 e 3 tali attività saranno consentite solo se pianificate e gestite secondo criteri e con l'adozione degli accorgimenti idonei a prevenire ed evitare l'instaurarsi di condizioni di instabilità di versante o l'innescare di fenomeni erosivi.

6. Aree interessate da selvicoltura, aree ad uso agricolo e aree a pascolo

Per le aree interessate da selvicoltura e per quelle condotte ad uso agricolo o a pascolo che ricadono nelle classi di fattibilità 2 e 3 saranno programmati interventi integrati per il miglioramento del drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale e dell'assetto geomorfologico generale, favorendo tecniche di ingegneria naturalistica, allo scopo di evitare l'instaurarsi di condizioni di instabilità di versante o l'innescare di fenomeni erosivi.

Per quelle ricadenti nella classe di fattibilità 4 tali pratiche potranno essere condotte a condizione che vengano adottati tutti gli

¹² Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 10

accorgimenti necessari a non aggravare i dissesti in atto e a non aumentare l'attuale stato di pericolo.

A tal fine saranno promosse azioni di definizione, informazione e sensibilizzazione all'adozione di regole di "buona pratica".

35. Classi di fattibilità

35.1 Classe 1 – Zone idonee

Fattibilità senza particolari limitazioni

Gli interventi di modifica di destinazione d'uso delle aree che ricadono nella classe di fattibilità 1 sono subordinati alla redazione degli studi geologici, geotecnici e sismici ai sensi delle NTC2008 (DM 14.01.2008) con riferimento alla "zona sismica 1".

35.2 Classe 2 – Zone moderatamente idonee

Fattibilità con modeste limitazioni

1. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso delle aree che ricadono nella classe di fattibilità 2 oltre che ai normali adempimenti previsti per le aree della classe 1 (Fattibilità senza particolari limitazioni), data l'elevata attitudine di queste aree a dar luogo a diverse tipologie di frana dovranno essere definiti sulla base di una progettazione integrata tendente a prevenire, con l'adozione di accorgimenti tecnici e/o la realizzazione di interventi di sistemazione, l'instaurarsi di condizioni di instabilità di versante o l'innesco di fenomeni erosivi.
2. La progettazione di tali accorgimenti e interventi preventivi sarà suffragata dai più appropriati approfondimenti di carattere geologico, geotecnico e ambientale, che complessivamente ne dimostrino la compatibilità con l'attuale livello di pericolosità per un congruo intorno territoriale.
3. Analoga cura sarà dedicata alla realizzazione di scavi e sbancamenti, anche di modesta entità, per i quali oltre alla stabilità dei fronti dovrà essere garantita un'adeguata regimazione delle acque di precipitazione diretta e/o di ruscellamento superficiale al fine di prevenire ristagni idrici, allagamenti e ogni altra possibile turbativa al libero deflusso.
4. Lo smaltimento, sul suolo o nel sottosuolo, delle acque reflue di qualsiasi natura dovrà essere pianificato e gestito secondo criteri e con l'adozione degli accorgimenti idonei a prevenire ed evitare l'instaurarsi di condizioni di instabilità di versante o l'innesco di fenomeni erosivi.

35.3 Classe 3 – Zone poco idonee

Fattibilità con consistenti limitazioni

1. Interventi di modifica di destinazione d'uso delle aree che ricadono nella classe di fattibilità 3 sono in linea generale sconsigliati.
2. Per quelle aree che, pur ricadendo in questa classe, permangono giustificati interessi per la loro trasformazione d'uso l'utilizzo è subordinato, oltre che ai normali adempimenti previsti per le aree della classe 1 (Fattibilità senza particolari limitazioni) e alle prescrizioni dettate per le aree della classe 2 (Fattibilità con modeste limitazioni), a specifici approfondimenti e verifiche di carattere geologico, geotecnico e geomorfologico per accertare la sostenibilità degli eventuali interventi, nonché la loro compatibilità con l'attuale livello di pericolosità geomorfologica e sismica, in modo da non aggravarlo, per un congruo intorno territoriale.

3. Per l'edificato esistente che ricade in aree appartenenti a questa classe dovranno essere previsti programmi di mitigazione dei rischi individuati con la realizzazione di opere di difesa e di sistemazione idrogeologica e/o di adeguamento sismico.
4. Nei tratti della rete viaria pubblica che interessano tali aree sono da programmare (da parte dell'Ente interessato) interventi integrati per il miglioramento del drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale, con sistemi di raccolta e di recapito che mitigano fattivamente il rischio d'innescio di fenomeni instabilità di versante e di erosione intensa.
5. Per la prevenzione degli stessi fenomeni, per eventuali nuovi interventi in zone a basso indice di edificabilità saranno prescritti preliminari interventi di sistemazione, anche con tecniche di ingegneria naturalistica.

35.4 Classe 4 – Zone non idonee Fattibilità con gravi limitazioni

1. Nelle aree che ricadono nella classe di fattibilità 4 non sono ammessi nuovi interventi di modifica di destinazione d'uso a meno di opere e interventi di sistemazione idrogeologica, di consolidamento e di messa in sicurezza.
2. Per l'edificato esistente ricadente in queste aree, qualora socialmente giustificato ed economicamente sostenibile, dovranno essere previsti programmi per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza dal rischio frana e/o di adeguamento sismico.
3. In alternativa, soprattutto per i nuclei abitati e le case sparse, dovranno essere presi in considerazione programmi per la loro delocalizzazione.
4. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della Legge 457/1978, senza aumento di superficie e volume, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti dal Cap. 8 delle NTC2008 (DM 14.01.2008).
5. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali, sia a rete che puntuali, delle quali sia dimostrato il pubblico interesse e la non delocalizzabilità, dovrà essere suffragata da specifici approfondimenti e verifiche di carattere geologico, geotecnico, geomorfologico e idraulico per accertare la sostenibilità degli eventuali interventi, nonché la loro compatibilità con l'attuale livello di pericolosità, in modo da non aggravarlo, per un congruo intorno territoriale.
6. Interventi di messa in sicurezza o percorsi alternativi dovranno essere realizzati per i tratti di rete viaria pubblica che attraversano tali aree, anche in considerazione dei possibili scenari di protezione civile.
7. Per gli stessi tratti stradali sono inoltre da programmare interventi integrati per il miglioramento del drenaggio delle acque di ruscellamento superficiale, con sistemi di raccolta e di recapito, che contribuiscano alla mitigazione dei dissesti in atto.

35.5 Aree soggette a Misure di salvaguardia ai sensi del decreto n. 540 del 13 ottobre 2020 del Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale

1. Con decreto n. 540 del 13 ottobre 2020, il Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale ha adottato, ai sensi dell'art. 68, comma 4 -ter, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, le

misure di salvaguardia sulle aree indicate nelle «proposte di aggiornamento» dei piani stralcio di assetto idrogeologico rischio idraulico, in vigore nel distretto idrografico dell'Appennino meridionale, efficaci dal 14 ottobre 2020, data di pubblicazione del succitato decreto sul sito www.distrettoappenninomeridionale.it, come reso noto con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana S.G. N. 270 del 20 ottobre 2020.

2. Le Misure di salvaguardia si applicano sulle aree di attenzione indicate nel progetto di variante di aggiornamento delle mappe del PAI 2001 dell'ex AdB Regionale della Calabria di cui al Decreto Segretariale N. 375 del 14 luglio 2020 e sono in vigore fino all'adozione della variante di approfondimento

PARTE IV
NORME COSTRUTTIVE E PRESTAZIONALI

CAPO I – NORME PER LA QUALITA' DEL COSTRUIRE

36. Prescrizioni per l'igiene dei locali

Le norme igieniche generali sono regolate dal Testo Unico della Legge Sanitaria n.1265/1934 e per i locali adibiti ad abitazione dal D.M. Sanità del 5 luglio 1975 e smi.

1. Altezza utile di piano (Hup)

- a) L'altezza utile di piano, ovvero la misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa di persone, deve essere pari ad almeno m 2,70, riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli salvo il rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti
- b) Per i locali ad uso diverso da quello abitativo si fa riferimento alle leggi statali e alle altre specifiche disposizioni regolamentari vigenti.
- c) Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - c.1) nei casi previsti dall'art. 49 LUR n.19/2002 e smi.;
 - c.2) per il recupero di costruzioni esistenti, di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie in cui è stata rilasciata l'agibilità per le funzioni insediate o negli interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, purché vengano rispettate le seguenti condizioni:
 - che tale minore altezza non derivi da inserimenti di nuovi solai o soppalchi;
 - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica o urbanistica per adeguare l'altezza;
 - che siano mantenuto il rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti in funzione della destinazione d'uso prevista.

2. Locali nei piani seminterrati ed interrati

- a) Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono essere adibiti alla permanenza abitativa o per attività, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 49, comma 2, della LUR 19/2002 e s.m.i.
- b) I locali interrati o seminterrati in ogni caso devono essere dotati di adeguata ventilazione.

3. Sottotetti

- a) Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili e abitabili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati dal DM 05/07/1975.
- b) In mancanza dei requisiti di cui sopra i sottotetti sono da ritenersi non abitabili e quindi non compresi nel calcolo della Slp.
- c) Negli edifici esistenti gli interventi di recupero a fini abitativi sono regolati dall'art. 49, comma 2, della LUR 19/2002 e s.m.i.

37. Prescrizioni per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di eliminare o superare gli impedimenti comunemente definiti "barriere architettoniche" - le soluzioni progettuali urbanistiche ed edilizie, a qualunque scala, devono tenere conto delle vigenti normative in materia (L.13/1989 e relativo Regolamento di attuazione D.M. n.236/89; LR 8/1998).
2. I progetti relativi a edifici di nuova costruzione o a ristrutturazioni, di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.), art 3, c. 1 lett d), e), f) devono essere integrati dagli specifici elaborati tecnici e dalla Dichiarazione del Professionista abilitato di conformità alla normativa.

38. Buone pratiche per il contenimento dei consumi energetici

1. Il Piano definisce i criteri ed i requisiti generali degli interventi relativamente al contenimento dei consumi energetici, nel rispetto delle disposizioni del DLgs n. 192/2005 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e s.m.i., compreso quanto disciplinato dal Decreto Interministeriale 26.06.2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici).
2. Gli interventi edilizi devono essere progettati, e realizzati, per assicurare, in relazione al progresso della tecnica e tenendo conto del principio di efficacia sotto il profilo dei costi, il massimo contenimento dei consumi di risorse primarie.
Gli interventi di: nuova costruzione; ristrutturazione importante (come definita dal Decreto Legge 63/2013); riqualificazione energetica dovranno rispettare le prescrizioni ed i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche, e delle relative certificazioni, di cui al DLgs 192/2005 e s.m.i. e alla LR n.41/2011.
3. Il Piano promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico degli interventi edilizi in diretto riferimento ai disposti della LR n. 41/2011 (Norme per l'abitare sostenibile) con gli incentivi e le premialità di cui al precedente art. 15.1

39. Buone pratiche per il contenimento dei consumi di risorse primarie

1. Il Piano promuove altresì la riduzione del consumo di acqua potabile rimandando a quanto previsto all'art.5 della LR n.41/2011
2. Per ridurre il consumo di acqua potabile negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, di cui al TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.), art. 3, c. 1, lett d), e), f), è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua.
3. Inoltre, negli casi di cui al comma precedente, per gli edifici che abbiano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione e la pulizia del verde e degli spazi di pertinenza interni ed esterni, e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per

poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e le fasce di rispetto dei pozzi.

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

40. Interventi di bioedilizia

1. In riferimento alla LR 41\2001 "Norme per l'abitare sostenibile" sono interventi di edilizia sostenibile quelli che hanno i seguenti requisiti:
 - a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sostenibilità;
 - b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
 - c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
 - d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
 - e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
 - f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
 - g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;
2. Ai fini della Legge sopra detta il Comune può prevedere le forme di incentivi e/o premialità (riduzione oneri urbanizzazione, riduzione imposte comunali ecc. ..) , in favore di coloro che effettuano interventi di bio-edilizia (o edilizia sostenibile) coerenti con i requisiti fissati dal Disciplinare di cui all'art. 10 della medesima Legge.

CAPO II – NORME PER LA QUALITA' ED IL DECORO URBANO

41. Forme per l'ambiente urbano

1. Principi generali

Tutti gli interventi pubblici e privati che incidono:

- sul suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
- sui prospetti dei fabbricati, le loro coperture;

devono essere rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti ambientali, nella qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.

2. Decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezione e rimessa in pristino, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

3. Marciapiedi e spazi di uso pubblico

Il Comune provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

4. Facciate degli edifici e tinteggiature

Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. E' vietata di norma la tinteggiatura parziale su facciate unitarie, anche se riferite a partizioni proprietarie.

Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio o interessanti come testimonianza storica.

5. Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

Sulle facciate dei nuovi edifici fronteggianti il suolo pubblico e d'uso pubblico sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a cm. 15 rispetto all'allineamento stradale, fino all'altezza di m. 2,20 dal piano stradale stesso;
- gelosie o persiane che si aprano verso l'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede; di m. 4,50 se la strada è senza marciapiede.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno 2,50 dal piano stradale o dal marciapiede. E' consentito installare pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale fino ad un'altezza di m 1,5.

I balconi e i bow-window non possono collocarsi ad una altezza inferiore a m 3,20 sopra il piano del marciapiede e non possono oltrepassare il limite di cm

50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. In caso di inesistenza del marciapiede non può essere inferiore a m 4,50 dal piano stradale.

6. Recinzioni e muri di cinta

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m.1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

Il Comune con apposito piano di settore può normare i requisiti di recinzioni, muri di cinta e cancellate nelle diverse zone urbane.

Fino all'entrata in vigore del piano di cui al comma precedente, negli ambiti rurali:

- le recinzioni con basamento in muratura potranno essere realizzate soltanto a delimitazione delle aree di pertinenza di costruzioni esistenti e previste e non potranno interessare più del 10% della lunghezza del perimetro di tale area, con un minimo comunque garantito di 150 metri;
- In caso di delimitazione di aree libere sono consentite soltanto recinzioni a giorno per le quali, dovrà essere prevista l'adozione di soluzioni adeguate a garantire la continuità ecologica.
- Esclusivamente in caso di allevamenti di selvaggina e/o piccoli animali, è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglie metalliche.

7. Impianti tecnologici all'esterno degli edifici

Gli impianti tecnologici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture) posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.

Nelle nuove costruzioni devono essere installati in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; a tale fine è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale in particolare per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.

Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospiciente sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica comunque mimetizzate in maniera armonica con il prospetto dell'edificio.

8. Vetrine e serrande

Le vetrine, le insegne e le serrande di negozi ed esercizi commerciali in genere devono avere come quadro di riferimento l'assetto dell'intera facciata in cui essi si inseriscono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Il trattamento dei piani terra adibiti ad attività commerciale deve essere parte integrante dell'immagine dell'edificio deve quindi rispondere a criteri di colorazione e trattamento delle superfici che fanno riferimento al linguaggio tradizionale.

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

Le insegne a bandiera non sono ammesse.

La collocazione di tende mobili aggettanti su spazi pubblici è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata, nonché, in caso di intervento su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, all'acquisizione del parere favorevole dell'organo competente

9. Chioschi ed edicole

I chioschi e le edicole situate su spazio pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione.

L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Tali manufatti debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

L'installazione di chioschi, edicole o altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata, nonché, in caso di intervento su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, all'acquisizione del parere favorevole dell'organo competente.

PARTE V
TUTELA AMBIENTALE, NATURALISTICA E PAESAGGISTICA

CAPO I – VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC

42. Patrimonio paesaggistico - ambientale

42.1 Tutela ai sensi del DLgs n. 42/2004 e QTRP.

1. Rientrano nella disciplina del presente articolo le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 D.Lgs n. 42/2004 e quelle elencate nel QTRP.
2. Sono pertanto soggetti a tutela:
 - a) i corsi e le relative sponde per una fascia di 150 m, iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche del Ministero dei Trasporti - RD 1775/1933 art. 1 comma 2;
 - b) i territori coperti da boschi ancorchè percorsi dal fuoco;
 - c) le aree gravate da usi civici, se presenti
3. In tali aree, individuate nella Tavola del PSC, qualunque intervento di trasformazione del territorio deve essere accompagnato da Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004.
4. Fatte salve le procedure di cui all'art. 146 del DLgs n. 42/2004, le norme che regolano le trasformazioni del territorio sulle aree elencate al comma 3, sono specificate nella Parte III Capo III (TAF) e nella Parte IV Capo II (tutela paesaggistica) del presente REU.
5. Le aree del territorio, ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono inibite all'edificazione, ai sensi dell'articolo 25 del Tomo 4 del QTRP, fatte salve le opere di cui al comma 1 dello stesso articolo.
6. In tutte le aree edificabili previste dal PSC, compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa dei singoli interventi, dovrà essere richiesto il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi, ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii da parte al Dipartimento regionale competente.¹³
7. Ai fini dell'ulteriore edificazione ove consentito, nelle aree non fornite dalle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta subordinata la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti, alla realizzazione di tutte le reti tecnologiche ed in particolare quelle fognarie che dovranno essere colettate ad impianti di depurazione, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.¹⁴

43. Patrimonio storico-culturale

43.1 Tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.. e del QTRP.

1. Rientrano nella disciplina del presente articolo le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 DLgs n. 42/2004 e quelle elencate nel QTRP.
2. Sono pertanto soggetti a tutela:
 - a) le aree di interesse archeologico segnalate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria (lett. m dell'art. 142 DLgs n. 42/2004);
 - b) le emergenze archeologiche segnalate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria;

¹³ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 6

¹⁴ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 1

3. Tutti gli interventi di cui all'art. 6 che interessano i beni tutelati ed elencati al comma precedente devono essere sottoposti ad "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004.
4. Non è inoltre consentito procedere ad arature profonde con mezzi meccanici, scavi od opere di movimento terra o terrazzamento dei suoli senza preventiva approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria.

44. Vincolo di inedificabilità ai sensi del QTRP

Rientrano in tale disciplina, ai sensi delle *Disposizione Normative* del QTRP:

1. le aree e le componenti di cui all' art. 25 - Le aree del territorio, ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono inibite all'edificazione, ai sensi dell'articolo 25 del Tomo 4 del QTRP, fatte salve le opere di cui al comma 1 dello stesso articolo.¹⁵
 - le aree e le componenti di cui all' art. 25.
 - Sono sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 3 p.4 comma3 lettera c del Tomo IV:

i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge

sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Per tali aree valgono le seguenti norme di tutela:

- che le fasce di rispetto non costruite dei corsi d'acqua, nelle aree non antropizzate e non urbanizzate al di fuori dei centri abitati così come definiti nell'articolo 11, siano mantenute inedificabili, fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche o di pubblica incolumità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità .
- che la vegetazione ripariale sia mantenuta e protetta
- Vietare la trasformazione profonda dei suoli o qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio idrogeologico, fatti salvi gli interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
- Vietare o regolamentare, ove sia necessario, i prelievi lapidei negli invasi e negli alvei di piena;
- Vietare la realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità e la fruizione dei corsi d'acqua;
- Permettere la realizzazione di interventi di mobilità dolce lungo i corsi d'acqua;
- Permettere la realizzazione di strutture provvisorie e rimovibili per attività di produzione agricola o attività di fruizione turistica legate al tempo libero;

¹⁵ Accoglimento prescrizione/raccomandazione parere VAS punto 4

CAPO II – TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA A LIVELLO LOCALE

45. Disciplina generale sul paesaggio

1. Il PSC, al fine di rendere sostenibile le trasformazioni territoriali, dà valore e riconosce il paesaggio tenendo in considerazione tutte le componenti strutturali del territorio e gli elementi caratterizzanti le diverse parti, con l'intento di conservare "l'unicità" del paesaggio di Mileto.
2. Le norme di cui ai successivi articoli costituiscono il riferimento per la gestione delle risorse paesaggistiche e definiscono gli obiettivi di salvaguardia, qualità paesaggistica e sostenibilità nelle trasformazioni territoriali, pertanto, oltre a quanto previsto nel presente Capo, nella elaborazione dei contenuti progettuali degli interventi si dovrà fare riferimento a quanto riportato nella Parte III Capo III del REU.
3. Le strategie di salvaguardia e sviluppo sostenibile sono individuate in relazione a ciascun ambito paesaggistico e sono finalizzate a valorizzare e gestire le qualità specifiche di ogni paesaggio orientandone in coerenza l'evoluzione e la sostenibilità qualitativa delle trasformazioni.

46. Ambiti e Sub-ambiti di paesaggio

1. Gli ambiti di paesaggio rappresentano il contesto territoriale all'interno del quale potenziare e/o consolidare la vocazione delle diverse parti del territorio pur mantenendo le peculiarità che lo contraddistinguono.
2. Gli Ambiti di paesaggio, sono stati definiti attraverso indagini, valutazioni e interpretazione delle relazioni e componenti strutturanti il territorio e ciascuno di essi rappresenta una porzione di territorio nel quale una combinazione di parametri morfologici, evolutivi e percettivi ne definiscono gli specifici caratteri identitari.
3. Gli ambiti di paesaggio individuati sono:
 - Paesaggio agricolo
 - Paesaggi di forra
 - Paesaggio urbano

46.1 Ambito del paesaggio agricolo

Comprende il territorio costituito da un mosaico agrario con campi estesi di seminativi e parti residue di oliveti e vigneti.

1. Strategie di salvaguardia e sviluppo sostenibile

- Mantenere e promuovere le attività agricole volte ad ottenere prodotti di qualità e produzione di servizi ambientali;
- promuovere l'economia rurale, in un'ottica multifunzionale, anche attraverso il recupero e la riqualificazione di manufatti da destinare all'accoglienza turistica;
- promuovere le condizioni che favoriscono una crescente integrazione tra l'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale da parte delle popolazioni;
- strutturare percorsi di mobilità lenta (ciclabili, pedonali, equestri) che affiancano la viabilità rurale;
- strutturare un circuito turistico-culturale che metta in rete i siti di interesse storico-culturale, archeologico e paleontologico del territorio comunale

per favorire la nascita di forme di accoglienza legate al "turismo rurale e\o verde".

- contrastare la dispersione insediativa
- conservare e ripristinare le aree di valore naturale anche attraverso il ricorso a strumenti di gestione economico-finanziaria delle politiche agricole di sostegno delle attività produttive;

46.2 Ambito dei paesaggi di forra

1. I paesaggi di forra sono caratterizzati da valli profondamente incise dal corso dei fiumi, con pareti molto ripide o strapiombi

2. Strategie di salvaguardia e sviluppo sostenibile

- Mantenere e migliorare le condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, al fine di conservare i rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, attraverso interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
- ridurre le condizioni di degrado ambientale e le pressioni antropiche sul sistema idrico e forestale;
- monitorare la degradazione e destrutturazione delle formazioni forestali e l'alterazione del suolo al fine di prevenire il rischio di erosione nei pendii più acclivi;
- mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente gli habitat igrofilii e forestali naturali e attivare ricerche per monitorare la presenza di popolazione di interesse comunitario;
- disciplinare gli interventi di rinaturalizzazione e di gestione in modo da evitare l'introduzione di elementi estranei alla componente vegetazionale esistente;
- promuovere azioni di sensibilizzazione ambientale finalizzate alla conoscenza e alla tutela del paesaggio di forra e del suo habitat.

46.3 Ambito del Paesaggio urbano e periurbano

1. L'ambito si caratterizza per la compresenza di nuclei urbani di differente morfologia insediativa.

2. Strategie di salvaguardia e sviluppo sostenibile

- orientare le strategie locali verso la definizione di interventi di ricucitura edilizia funzionali anche alla ridefinizione dei margini urbani integrati con spazi verdi;
- sostenere la messa in sicurezza del patrimonio edilizio attraverso incentivi per la sostituzione;
- sostenere l'adeguamento del patrimonio edilizio agli standard energetici e ai principi della bio-edilizia;
- qualificare l'immagine urbana attraverso interventi sullo spazio pubblico volti ;
- salvaguardare la discontinuità edilizia ed ecologica assicurata dai vuoti urbani ancora presenti all'interno dei tessuti urbani;

47. Risorse antropiche

47.1 Beni storico-architettonici e testimoniali di interesse culturale –

1. Sono ricompresi in tale categoria sia i beni già vincolati di cui al precedente art. 43.1 sia altri beni, individuati nella Tavola che il PSC ritiene necessario attenzionare perché di pregio storico-culturale e portatori di valori identitari.

2. Negli edifici e o aree di cui al presente articolo si applicano le seguenti disposizioni:

- *Interventi ammessi*: manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili o di parti di essi se non in presenza di comprovato pericolo per la pubblica incolumità, da certificarsi da parte degli organi competenti e di imminente pericolo per l'igiene pubblica da certificarsi da parte della competente ASL.
- *Destinazioni d'uso ammesse*: attrezzature pubbliche o di uso pubblico a carattere generale o comprensoriale, esercizi commerciali di vicinato (fino a 250 mq di Sv), attrezzature turistico-ricettivo, agriturismo e turismo rurale.

CAPO III – RETE ECOLOGICA LOCALE

48. Rete ecologica locale

1. Il territorio comunale di Mileto possiede diversi elementi di pregio che hanno qualità e caratteristiche per fungere da serbatoio di biodiversità specifica e possono divenire fulcro di un significativo consolidamento ecologico.
2. Gli elementi da individuare e considerare per la definizione della Rete Ecologica Locale sono:
 - *corridoi ecologici* principali e secondari;
 - *paesaggi rurali* con valore ecologico e di grande valore paesistico;
 - *ambiti di continuità ecologico-paesistica* ovvero le aree interessate da attività antropiche, le aree boscate e le aree agricole caratterizzate da colture prevalenti;
 - *il verde agricolo in ambito urbano*.
3. Per gli interventi sulle componenti della REL si farà riferimento alle norme previste dal Piano di gestione dei Siti Natura 2000 nonché dalle norme di cui alla Parte III Capo III e Parte IV Capo II del presente REU. In ogni caso, le trasformazioni ammesse nelle aree che costituiranno la Rete Ecologica locale dovranno tendere a non frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere impatti negativi incidendo direttamente o indirettamente sugli ecosistemi esistenti.

PARTE VI
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – NORME FINALI

49. Vigilanza, responsabilità e sanzioni in materia edilizia

1. Nessun lavoro può essere intrapreso in mancanza del prescritto titolo abilitativo, tranne i casi di esecuzione di attività edilizia espressamente definita come "libera" dalla legge e dalle presenti Norme.
2. Il Comune esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia secondo le modalità previste dal Titolo IV, Capo I del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.).
3. Le responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono definite all'art.29 del TUE (DPR n. 380/2001 e s.m.i.).
4. In ordine alle sanzioni sull'attività urbanistico-edilizia ed ai titoli abilitativi in sanatoria, si applicano le disposizioni previste dal Titolo IV, Capo II e Capo III del TUE, fatte salve le disposizioni relative ai principi fondamentali ed alla legislazione esclusiva dello Stato in materia urbanistica ed edilizia.
5. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo le opere e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
6. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.
7. In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

50. Destinazioni in contrasto con le previsioni di Piano

1. Per le aree utilizzate in maniera difforme dalle previsioni del PSC e per gli edifici esistenti le cui destinazioni d'uso siano contrastanti con le previsioni di PSC, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione dello stesso sino all'attuazione delle nuove previsioni. I fabbricati di cui sopra (con usi non rientranti con quelli individuati per le relative zone) possono subire interventi di trasformazione esclusivamente per adeguarsi alle presenti norme, oppure interventi di MO – MS e RE (senza demolizione e ricostruzione).

51. Precisazioni grafiche

1. Gli spazi pubblici (strade, piazze, slarghi) interessati da rappresentazioni grafiche relative alle destinazioni di ambito mantengono il loro carattere di spazio pubblico.
2. In sede di elaborazione di PAU e interventi diretti convenzionati, qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro e/o le suddivisioni interne alle aree non coincidessero con importanti elementi di suddivisione rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio (fossi, filari, salti di quota), sono ammessi modesti aggiustamenti in relazione ad una migliore definizione dei confini catastali, al fine di facilitare la formazione e le

ripartizioni interne al PAU. In tali casi, dovranno essere evidenziate le modifiche proposte (rettifiche) nei corrispondenti elaborati di progetto, senza che ciò richieda una variante al Regolamento Urbanistico.

3. In caso di difformità tra gli elaborati grafici prevalgono quelli a scala più dettagliata.

52. Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione del REU e PSC e fino a quella di approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della LUR n. 19/2002 e s.m.i., per le quali in tutto il territorio comunale si applica la disciplina più restrittiva tra quella adottata e quella del Piano previgente.
2. I titoli abilitativi in vigore prima dell'adozione del PSC conservano la loro validità anche se in contrasto con le previsioni del PSC, sempreché i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di legge; decorso tale termine e riscontrate eventuali difformità con il PSC si verifica la decadenza d'ufficio.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del PSC, in conformità al Piano pre-vigente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia.
4. La classificazione e perimetrazione delle ATO non legittima edifici costruiti in aree vincolate di qualsiasi natura e/o costruiti senza le dovute autorizzazioni previste per legge. Vale a dire che gli edifici abusivamente realizzati e privi di atti di sanatoria rilasciati o in itinere, anche se non evidenziati graficamente sugli elaborati grafici restano tali.

53. Predisposizione atti e documenti complementari al PSC

1. Nelle more dell'approvazione del PSC, l'Amministrazione Comunale, per mezzo dei suoi Organi (Giunta e/o Consiglio) deve predisporre una serie di documenti atti a regolare:
 - a) l'eventuale perfezionamento della documentazione a corredo dei PAU, PdC e/o SCIA ai sensi dell'art.13.1, dell'art.13.2, dell'art.13.3;
 - b) eventuali norme regolamentari per l'applicazione della perequazione, oltre al Registro speciale per il trasferimento dei diritti edificatori (ai sensi dell'art.14.1);
 - c) le eventuali tabelle di conversione per la riduzione degli oneri in luogo dei bonus ammessi agli art. 15.1 e 15.2