



SANTA MARIA DEL CEDRO

PROVINCIA DI COSENZA

# P IANO S TRUTTURALE C OMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16 Aprile 2002

DOCUMENTO PRELIMINARE

TITOLO

NORME GENERALI

TAVOLA

SCALA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. VINCENZO SILVESTRI

IL SINDACO

Dott. Giuseppe AULICINO

IL SEGRETARIO

Dott. ANTONIO MARINO

DATA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Capogruppo  
Dott. Virgilio VISCIDO  
Architetto

Dott. Ernesto LUPINACCI  
Architetto

Dott. Sergio GIOIA  
Ingegnere

Dott.ssa Sonia COSENTINI  
Architetto

Dott.ssa Rita ARENA  
Architetto

Dott. Claudio ADDUCI  
Ingegnere

Dott. Beniamino TENUTA  
Geologo

Dott. Ugo GALIANO  
Agronomo

**COMUNE  
DI  
SANTA MARIA DEL CEDRO  
(COSENZA)**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**REGOLAMENTO EDILIZIO-URBANISTICO**

**PARTE I°**

**NORME GENERALI  
E DI INDIRIZZO PIANIFICATORIO\***

\*quanto definito con le presenti norme riveste carattere di massima e subirà ulteriori specificazione a seguito dello svolgimento della Conferenza di Pianificazione ex art 13 della Legge Regionale 19/2002, pertanto la scansione degli ambiti assume significato meramente metodologico

## **TITOLO 1**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 0 Norma preliminare
- Art. 1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art. 2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia
- Art. 3 Elaborati costitutivi del P.S.C.
- Art. 4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale
- Art. 4a Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

## **SEZIONE 1**

### **TITOLO 2**

#### **NORME DI SALVAGUARDIA E TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO**

##### **CAPO 2.A**

#### **NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA IN APPLICAZIONE DEL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**

- Art. 5 Recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico
- Art. 6 Aree a rischio idrogeologico perimetrate dal PAI

##### **CAPO 2.B**

#### **NORME DI SALVAGUARDIA E TUTELA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

- Art. 7 Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di corsi d'acqua
- Art. 8 Invasi e alvei dei corsi d'acqua
- Art. 9 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- Art. 10 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Art. 11 Zone di tutela naturalistica
- Art. 12 Zone di tutela agronaturalistica
- Art. 13 Tutela dei crinali
- Art. 14 Tutela del sistema forestale e boschivo ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/04 (boschi e foreste ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, rimboschimenti)
- Art. 15 Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/04. ( fiumi e fasce perifluviali)
- Art. 16 Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923
- Art. 17 Norme relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio
- Art. 17bis Norme relative all'attività estrattiva (cave dismesse)

##### **CAPO 2.C**

#### **NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE – TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE E DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE**

- Art. 18 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Art. 19 Zone di interesse storico archeologico

- Art. 20 Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Art. 21 Tutela della viabilità storica e della viabilità storico-panoramica
- Art. 21bis Recepimento disposizioni di cui alla Legge 308/2004 art 1 comma da 21 a 24

## **SEZIONE 2**

(Le modalità di gestione del PSC)

### **TITOLO 3**

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO**

- Art. 22 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

##### Capo 3.1

#### **NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

- Art. 23 Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico
- Art. 24 Individuazione cartografica
- Art. 25 Deroghe alle norme generali sui centri storici
- Art. 26 Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed edifici di particolare pregio
- Art. 27 Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale
- Art. 28 Disciplina degli interventi nei centri e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale
- Art. 29 Compiti assegnati dal PSC al POT

##### Capo 3.2

#### **NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

##### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)**

- Art. 30 Definizione e perimetrazione
- Art. 31 Requisiti e limiti alle trasformazioni
- Art. 32 Dotazioni di livello locale
- Art. 33 Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AUC

##### **AMBITI PERIURBANI CONSOLIDATI (APC)**

- Art. 34 - Definizione e perimetrazione degli APC
- Art. 35 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli APC

##### **AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE (ARU)**

- Art. 36 Definizione e perimetrazione degli ARU
- Art. 37 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU
- Art. 38 Ruolo del POT per l'attuazione delle previsioni entro gli ARU
- Art. 39 Attuazione degli interventi negli ARU
- Art. 40 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POT

##### **AMBITI URBANI DA ADDENSARE (AIU)**

- Art. 41 Definizione e perimetrazione degli AIU– Requisiti e limiti alle trasformazioni
- Art. 42 Attuazione degli interventi negli AIU
- Art. 43 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POT

#### **NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANIZZABILE**

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI – NU -

- Art. 44 Definizione e perimetrazione
- Art. 45 Attuazione degli interventi negli NU
- Art. 46 Interventi ammessi per gli ambiti NU in assenza del POT

AMBITI SPECIALIZZATI DI RICONVERSIONE – RICU -

- Art. 47 Definizioni
- Art. 48 Attuazione
- Art. 49 Modalità di attuazione

Capo 3.3

DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

- Art. 50 Obiettivi e classificazione del territorio rurale
- Art. 51 Indirizzi per le aree di valore naturale e ambientale
- Art. 52 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Art. 53 Ambiti agricoli periurbani
- Art. 54 Interventi edilizi in ambito rurale
- Art. 55 Interventi finalizzati alle attività agrituristiche

**SEZIONE 3**

**(STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI<sup>1</sup>)**

Capo 3.4

DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 56 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi
- Art. 57 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali
- Art. 58 Dotazioni infrastrutturali
- Art. 59 Programmi di risanamento dall'inquinamento elettromagnetico
- Art. 60 Edilizia sostenibile

---

<sup>1</sup> Una più precisa descrizione viene articolata nella Parte Seconda del REU

---

## **TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 0 Norma preliminare**

1. Il presente PSC è stato predisposto in presenza di Pianificazione Sovraordinata a carattere cogente (PTCP), si è tenuto conto altresì delle Linee Guida della Pianificazione Regionale approvate dal Consiglio Regionale in data 10/11/2006 con valenza di Q.T.R.:
2. Sono state assunte come elementi di indirizzo le norme, le indicazioni e le direttive di cui al PTCP approvato dall'Amministrazione Provinciale, pertanto il presente PSC deve conformarsi al suddetto Piano
3. Gli indirizzi pianificatori la cui cogenza è determinata da scelte sovraordinate, in particolare la pianificazione paesaggistica-ambientale ed il connesso regime vincolistico, avranno valore e forza di legge dalla data dello loro formale approvazione. Pertanto quanto sin da ora definito in tale materia alla scala comunale, di cui al presente PSC, costituisce adeguamento, in regime di salvaguardia, a detta Pianificazione sovraordinata, comunque prevista dalla LUR.

### **Art. 1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale**

1. Il Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della L.R. 19/2002 e successive modif. ed integrazioni e delle conseguenti Linee Guida approvate dal Consiglio Regionale in data 10/11/2006, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Sono in particolare contenuti del PSC:
  - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, e l'indicazione delle soglie di criticità;
  - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agroforestale e naturale ;
  - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalle Linee Guida e dai relativi allegati e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendo gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
  - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del REU, e di quelle che devono essere attuate in applicazione del disposto degli artt. 23 (POT) e 24 (PAU) della L.R. 19/2002 e successive modificazioni ed integrazioni .

### **Art. 2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia**

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente e connesse Varianti a qualsiasi titolo, ed ogni altra disposizione incompatibile, secondo le indicazioni contenute nelle Norme Attuative..
2. Ai sensi dell'art.60 della L.R. 19/2002, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (PAU) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

### **Art. 3 – Elaborati costitutivi del P.S.C.**

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale:

- A – Relazione Generale Quadro Conoscitivo
  - Aa – Fascicolo elaborazione dati
  - Ab – Schede patrimonio storico
  - Ac – Schede servizi pubblici
- B – REU I° Parte –Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio I
- C – REU II° parte - Norme Gestionali ed Attuative
- D - REU - Definizioni
- E - Piano di zonazione acustica : Relazione
- F – Piano di zonazione acustica : Suddivisione in Zone
- G – Piano di zonazione acustica : Regolamento
- H – Relazione agropedologica  
Studio Geomorfologico : vedi allegati

Tavole: *Quadro conoscitivo*

- 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE.
- 2 – S.N.A - ALTIMETRIA.
- 3 - S.N.A. – MORFOLOGIA - USO DEL SUOLO.
- 4 - SEZIONI CENSUARIE.
- 5 - EVOLUZIONE STORICA - TESSUTI EDILIZI
- 6 - VINCOLI E PREGI.
- 7 - DISAGIO E VULNERABILITA
- 8 - PROFILI DEL TERRENO.
- 9 - STRALCI PTCP - AMBIENTE.
- 10 - STRUTTURA DEL PAESAGGIO.
- 11 - STRUTTURA DEL TERRITORIO.
- 12 - SERVIZI.
- 13 - STRALCI PTCP - MOBILITA.
- 14 - MOBILITA .
- 15 - IMPIANTI A RETE.
- 16 - PIANIFICAZIONE ESISTENTE.
- 17 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO
- 18 – DEFINIZIONE AMBITI TERRITORIALI UNITARI
- 19 – AMBITI EXTRAURBANI
- 20 – AMBITI RELAZIONALI E SISTEMA INFRASTRUTTURALE
- 21 – RAFFRONTO CON LA CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA
- 22 - ELABORATI RELATIVI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Le suddette tavole potranno subire un'ulteriore scansione in sede di formazione del progetto definitivo

#### **Art. 4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale**

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporre e approva:

- il REU, Regolamento Edilizio Urbanistico, che disciplina, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 19/2002:
  - a) Le modalità di intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano
  - b) I parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo
  - c) Le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti
  - d) Quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione della barriere architettoniche
  - e) Le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legge 21/11/2001 n°443 e del DPR n° 380 del 6/06/2001 e successive modificazioni ed integrazioni
  - f) Ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi.

- Il POT, Piano Operativo Temporale, ancorché facoltativo, è lo strumento urbanistico che, ai sensi dell'art. 23 L.R. n. 19/2002, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POT non può modificare i contenuti del PSC.
- I PAU per come individuati e normati dall'art. 24 della L.R. n. 19/2002

#### **Art. 4a Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati**

1. Il PSC, in applicazione del comma 1 dell'art. 20 della L.R. 19/2002, recepisce tutte le norme cogenti e di indirizzo che provengono da strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, in particolare dal Q.T.R., dal P.T.C.P., dal P.A.I. e dal Piano di Gestione dei SIC se presenti nel territorio comunale.
2. In attuazione del comma 2 del citato art. 20 il PSC è predisposto in assenza del Q.T.R. il cui ruolo e le cui funzioni sono assolte dalle predisposte Linee Guida cui si fa riferimento. Si tiene anche nel debito compito, del P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Cosenza con Delibera n°14 del 5 maggio 2009 BUR n°21 del 22/05/2009.
3. Il PSC, pertanto, dovrà conformarsi a detti strumenti sovraordinati non appena gli stessi saranno operativi, l'atto di conformazione potrà contenere anche loro ulteriori specificazioni, sia normative che di indirizzo, comunque riferite alle specificità del territorio comunale.
4. Il PAI, per come approvato dagli organi competenti, viene integralmente recepito dal PSC che comunque detta norme di maggiore dettaglio e specificazione in materia.

## **TITOLO 2 NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO**

### **CAPO 2.A NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA IN APPLICAZIONE DEL PIANO D'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**

#### **Art. 5 Recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico.**

1. Il PSC recepisce tutte le indicazioni normative e prescrittive dal PAI per come indicate negli atti di approvazione e per come individuate negli elaborati allegati sotto la voce Relazione Geologica.
2. Il PSC integra a livello normativo quanto stabilito in detto PAI, per come di seguito specificato nei relativi elaborati.

#### **Art. 6 Aree a rischio idrogeologico perimetrate dal PAI**

1. Le Aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate dal PAI con apposito perimetro che si intende integralmente riportato nelle tavole del PSC, gli elaborati allegati allo stesso PSC forniscono eventuali altre specificazioni di maggiore dettaglio ed approfondimento.

### **CAPO 2.B NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

#### **Art. 7 Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di corsi d'acqua ( art 142 comma c del D.Lgs 42/04 )**

**1.** Il PSC individua, quando necessario, le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua per come definite con apposita campitura, e recepisce la disciplina di tutela definita per esse all'art. 50 della L.U.R. comma 1 punto b) e comma 3 punto e) denominandole "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico",.

**2.** Sono ammesse nelle aree in oggetto, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali, o comunali le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia sia nazionali che regionali;
- c. invasi ad usi plurimi;
- d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
- f. aree attrezzabili per il tempo libero;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti di tali opere dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

**3.** La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente secondo comma non si applica alle strade e agli impianti ed opere dello stesso comma, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione locale, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente 2° comma. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

**4.** La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni sovraordinate, può localizzare nelle aree di cui al presente articolo:

- a. parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali;
- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d. chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie di ridotte dimensioni (max 40 mq, Hmax ml 3,00) , nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera f) del secondo comma del presente articolo;

**5.** Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi secondo, terzo e quarto, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento di manutenzione sui manufatti edilizi esistenti che non comporti aumenti volumetrici e planimetrici dell'originario corpo di fabbrica, con la possibilità di realizzare contenuti ampliamenti per adeguamento dei servizi igienici delle singole unità abitative ( max 10 mq ) nel caso in cui queste siano stabilmente utilizzate dalla popolazione residente ;
- b. gli interventi nei complessi turistici all'aperto (campeggi o similari)eventualmente esistenti alla data di adozione del PSC, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in materia
- c. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PSC;
- d. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali,;
- e. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma 5, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) dello stesso comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7. Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua naturali, nonché dei canali artificiali interessati da appositi progetti di tutela, recupero e valorizzazione individuati, è vietata la nuova edificazione di qualsiasi manufatto edilizio, l'utilizzazione agricola del suolo che comporti la messa a dimora di vegetazione in grado di ostacolare il regolare deflusso delle acque di piena, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

8. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo, e fossero già insediati in data antecedente alla adozione del PSC, sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, l'organo competente ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

9. Non sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone in oggetto, le previsioni del PRG vigenti e sue successive Varianti, ricomprese nei seguenti casi:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato
- b. le aree incluse dal citato PRG in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D già utilizzate ;
- c. le aree incluse dal citato PRG, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;

Quanto sopra sempre che la Relazione Geologica allegata al presente PSC non determini impedimenti diretti e/o indiretti all'utilizzazione, a scopo edificatorio, delle citate aree.

10. In queste zone di tutela resta comunque espressamente vietata la realizzazione di opere finalizzate allo stoccaggio (anche temporaneo e/o provvisorio) e/o trattamento dei rifiuti di qualsiasi natura.

## **Art. 8 Invasi e alvei dei corsi d'acqua**

1. Gli "Invasi e alvei dei corsi d'acqua" sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, loro precipue.

2. In dette aree sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale, da attestarsi da parte della competente Sovrintendenza Regionale e/o comunque individuati dal presente PSC
- b. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- c. la realizzazione sui canali artificiali di pianura di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
- d. la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.

3. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dalle leggi nazionali e regionali vigenti per quanto attiene al demanio fluviale. Tali disposizioni, in quanto applicabili, valgono anche per le aree non demaniali comprese all'interno delle zone di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica e da garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione.

L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di si-

curezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

### **Art. 9 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

1. Le fasce di tutela di corpi idrici superficiali e sotterranei, se individuate nelle apposite planimetrie, sono finalizzate alla tutela delle condizioni di elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche, onde preservare tali zone da interventi che ne possono compromettere la consistenza delle risorse e la qualità delle acque, nonché alterare la connotazione degli ambiti ambientali e paesistici che storicamente si sono andati ivi definendo. Esse, pur non essendo edificabili, concorrono comunque alla formazione della volumetria in applicazione degli indici delle zone immediatamente adiacenti

2. Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitati devono tendere ad un armonico rapporto tra processi di trasformazione e salvaguardia delle caratteristiche proprie delle zone suddette, attraverso il mantenimento della capacità di ricarica degli acquiferi sotterranei e la prevenzione degli inquinamenti del terreno anche accidentali. In tal senso, sia le attività esistenti, sia quelle di futuro insediamento devono tendere ad eliminare, attraverso adeguati accorgimenti tecnologici ogni possibile effetto negativo sulle falde sotterranee e sulle condizioni geomorfologiche presenti in tali zone.

3. Nelle zone di tutela dei Corpi idrici superficiali e sotterranei, sono comunque vietati:

a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;

b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali, i quali ultimi sono comunque esclusi nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;

c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'articolo 95 del R.D.11 dicembre 1933, n° 1775 e successive integrazioni e/o modificazioni ;

d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza,;

e. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso potabile.

### **Art. 10 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (corridoi ecologici ed aree collinari )**

1. Gli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale costituiscono areali di particolare pregio sotto l'aspetto morfologico e geomorfologico, ambientale e paesistico-territoriale. Essi sono individuati dal PSC come elementi caratterizzanti le particolarità paesaggistico-ambientali del territorio comunale e come tali connotano, in maniera irreversibile, l'identità dei luoghi (corridoi ecologici).

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale si applicano le prescrizioni dei successivi commi, ove non sia diversamente disposto dalla pianificazione sovraordinata (Q.T.R , PTCP, Linee Guida Regionali)..

3. Sono ammesse nelle aree di cui al presente articolo, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a. linee di comunicazione viaria,

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni se ne è dimostrata l'assoluta necessità ed urgenza in forza di disposizioni normative e/o legislative sovraordinate e non esistano sistemi alternativi di minimo impatto;

c. impianti per l'approvvigionamento idrico;

d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano, ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

**4.** La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione comunale, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

**5.** Nelle aree di cui al presente articolo, solo gli strumenti di pianificazione regionale, provinciali, nonché quelli comunali compresi quelli di settore, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, possono effettuare, previo svolgimento delle procedure ambientali di cui alla vigente normativa, previsioni in ordine a:

a. attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;

b. rifugi e posti di ristoro;

c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia

**6.** Gli strumenti di pianificazione regionali, provinciali, e comunali compresi quelli di settore, possono prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali, nelle zone in cui sia stato ritenuto che gli edifici esistenti non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del quinto comma.

**7.** La pianificazione comunale, sempre, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni della pianificazione sovraordinata in quanto esistente, può definire nelle aree di cui al secondo comma interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;

b. percorsi e spazi di sosta pedonali;

c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

**8.** Nelle aree di cui al precedente secondo comma, fermo restando quanto specificato ai commi terzo, quarto, quinto, e settimo, sono comunque consentiti:

a. qualsiasi intervento di manutenzione sui manufatti edilizi esistenti,;

b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PSC;

c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali;

d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

**9.** Le opere di cui alle lettere d) ed e), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c), del comma 8, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

**10.** Le aree ricomprese nei sub ambiti definiti "corridoi ecologici", pur essendo considerate inedificabili per ogni conseguente effetto, concorrono alla formazione di volumetria in applicazione degli indici di cui alle aree contermini.

#### **Art. 10.a – Zone di tutela naturalistica ( Unità di paesaggio)**

1. Il PSC assume le Unità di Paesaggio quali strumento regolamentare, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi di tutela, e per la regolamentazione degli interventi di trasformazione del territorio.
2. L'unità di paesaggio di rango comunale costituisce il quadro di riferimento paesaggistico degli interventi di trasformazione antropica; in quanto parte caratterizzata da proprie specificità e unicità rispetto al restante territorio, l'unità di paesaggio rappresenta il riconoscimento delle peculiarità prodotte dall'insieme degli elementi fisici, biologici e di intervento antropico.
3. Gli interventi di trasformazione dovranno confrontarsi con la presenza degli elementi di particolare valenza paesaggistica, ambientale, storico-architettonica e testimoniale eventualmente presenti all'interno dell'Unità di paesaggio in cui si inserisce l'intervento, oltre che con le sue generali caratteristiche ambientali e paesaggistiche che ne hanno condotto all'individuazione.
4. È facoltà dell'Amministrazione Comunale definire le opere edili, infrastrutturali e di movimento terra, che, preventivamente al titolo abilitativo, dovranno produrre la seguente documentazione di verifica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento:
  - a) rilievo fotografico e descrittivo delle caratteristiche geomorfologiche, vegetazionali e della tradizione costruttiva dell'unità di paesaggio di riferimento del luogo di intervento;
  - b) fotomontaggio e/o simulazione prospettica dell'intervento previsto all'interno della cornice definita dall'unità di paesaggio;
  - c) relazione di valutazione delle conseguenze sul paesaggio, ipotizzando l'intervento completamente realizzato;
  - d) definizione delle misure di mitigazione/inserimento/mascheramento per il contenimento degli effetti negativi sulle caratteristiche paesaggistiche locali.

Gli Studi di impatto ambientale e gli studi per la procedura di verifica (screening), redatti in applicazione alle indicazioni della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione di Incidenza, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con gli elementi fisici, biologici ed antropici caratterizzanti l'unità di paesaggio nella quale ricadono.

#### **Art. 11 – Zone di tutela naturalistica ( Areali del Fiume Abatemarco)**

1. In tali zone sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da strumenti di pianificazione sovraordinata o dalle norme delle riserve naturali istituite ai sensi della legislazione vigente:
  - a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;
  - b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta, strutture all'aperto per la didattica, anche in forma collettiva, con gli annessi servizi indispensabili. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione, di ricerca e/o di didattica; e sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di cui sopra, ovvero alla tutela dei fruitori, e siano assolutamente insufficienti gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni,;
  - c. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, didattica e di studio ed osservazione;
  - d. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti, l'adeguamento funzionale e statico delle strutture ricettive esistenti al fine di consentirne la loro piena utilizzazione;
  - e. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
  - f. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all' utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
  - g. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione rurale del suolo su quelli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi alle attività esistenti;
  - h. la gestione delle aree alberate, nel rispetto di quanto disposto dalla legislazione vigente;
  - i. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari con esclusione dei biotipi rari ed esclusivi;
  - l. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti della legislazione vigente;

- m. le attività escursionistiche;
- n. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
- o. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo se esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
- p. le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
- q. interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area;
- r. le opere pubbliche finalizzate al godimento delle bellezze naturali ed allo svolgersi delle attività didattiche e di ricerca come anfiteatri, piccoli spazi espositivi al coperto ed all'aperto, servizi igienici, punti di stazionamento per l'osservazione, etc.
- 2.** Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

## **Art. 12 – Zone di tutela agronaturalistica**

- 1.** Le zone di tutela agronaturalistica individuate riguardano aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura, comprensiva di quella agrituristica.
- 2.** Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitate, sono finalizzate alla conservazione e al ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone,
- 3.** Nelle zone di tutela agronaturalistica sono consentite, nel rispetto dei precedenti commi 1 e 2, esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
- a. gli interventi e attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le opere e le reti tecnologiche interrato necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e in generale a garantire una corretta dotazione di opere di urbanizzazione al servizio degli insediamenti che ricadano nelle zone di tutela agronaturalistica o ai margini della stessa;
- c. attrezzare aree in cui sono consentiti il bivacco e la sosta all'aperto;
- d. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti con possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente; su tali edifici possono essere previsti, oltre agli usi rurali, di cui alla successiva lettera e), anche altri usi, ad eccezione delle attività produttive che per funzione e/o dimensione sono incompatibili con le finalità del presente articolo, per tali edifici non è ammessa destinazione di zona diversa da quella agricola, con eccezione per le destinazioni già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme. Sono altresì ammesse le destinazioni d'uso agrituristiche e produttive connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli.
- e. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva, qualora di nuovo impianto, l'adeguamento nonché la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a quattro metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari. L'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionali allo svolgimento delle attività di cui alla presente lettera, devono realizzarsi in coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, derivanti dalle specifiche tradizioni locali in materia di edilizia rurale e devono salvaguardare il profilo dei crinali e l'ambiente circostante, valorizzando floristicamente e botanicamente il centro aziendale ed evitando di danneggiare la conformazione morfologica dei luoghi e i beni oggetto di protezione.

f la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera c) nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e morfologiche dei luoghi e dei beni oggetto di protezione.

g. la gestione dei boschi e delle foreste.

h. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;

i. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari, fermo restando l'impossibilità di prevedere aree in aumento all'interno delle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente Piano;

l. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali previsioni che si rendessero necessarie per ospitare modifiche di tracciato della viabilità di rango provinciale, regionale o nazionale anche esterne alle aree in oggetto, dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute a elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi;

**4.** Nelle zone di tutela agronaturalistica non possono in alcun caso essere consentiti, o previsti, l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici, mineralogici, botanici e faunistici nell'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, o comunque non tradizionalmente presenti in loco.

**5.** A tale scopo il PSC individua le attività ed i manufatti edilizi ritenuti incongrui con le caratteristiche delle zone di tutela Agronaturalistica, definendo le modalità di recupero, o l'eventuale trasferimento delle attività e dei relativi volumi al di fuori delle zone stesse.

**6.** Nelle zone di tutela agronaturalistica, sempre secondo le finalità previste nei precedenti commi, sono ammesse le funzioni di fruizione dei luoghi con finalità escursionistiche, ricreative e ricettive privilegiando il recupero di manufatti edilizi esistenti. L'attuazione di dettaglio di questa norma avverrà a mezzo di apposito regolamento,

### **Art. 13 - Tutela dei crinali**

**1.** Il sistema dei crinali risulta specificato dal PSC mediante la delimitazione di sistemi, zone ed elementi ricadenti in detti sistemi, riportati nella tav... del PSC.

**2.** Le norme che tutelano tali sistemi, zone ed elementi, intendono salvaguardare la configurazione e la connotazione paesistico-ambientale del sistema dei crinali e del sistema collinare, in quanto individuano le disposizioni utili a salvaguardare tale patrimonio storico-ambientale che prioritariamente è meritevole di conservazione.

**3.** Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, comprese fra quelle appresso indicate, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali. L'attuazione di tali previsioni potrà essere oggetto di apposito Accordo di Programma (art. 15 L.U.R. 19/2002) tra i soggetti interessati ed il Comune. In assenza degli strumenti sopra richiamati tali opere sono soggette alla Valutazione di Impatto Ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, la produzione idroelettrica e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani a servizio della Comunità locale;

d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia preferibilmente interrati;

e. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;

f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

**4.** La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al terzo comma, non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, fermo restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

5. Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a. qualsiasi intervento di manutenzione sui manufatti edilizi esistenti;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PSC;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali o interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali e nazionali ;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del quinto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

7. Ai fini di una miglior tutela dell'ambito del sistema dei crinali vengono definiti i seguenti indirizzi:

- a. onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistematiche, nonché assicurare la visuale degli stessi, i limiti di altezza e sagoma di qualsiasi manufatto, esterno ai territori urbanizzati, ricadenti in posizione di culmine non dovrà superare l'altezza massima fuori terra di mt 3,00 al fine di rispettare il profilo originario del crinale.;
- b. prima di utilizzare le aree in questione per qualsiasi funzioni che comporti la realizzazione di manufatti in grado di alterare la percezione visiva degli stessi, dovranno essere esperite scelte operative alternative localizzate in prossimità e/o adiacenza alle aree urbanizzate, intendendo con ciò che le aree in oggetto potranno essere sottoposte a modificazione morfologica solo e soltanto quando sia dimostrata l'impossibilità oggettiva di altra scelta. Resta inteso che comunque si rende necessaria la Valutazione di impatto ambientale per come stabilito dalla vigente normativa regionale e nazionale in materia.
- c. sono vietati gli sbancamenti e/o le rimodellazioni delle linee di cresta, a qualsiasi scopo effettuate, se comportanti alterazioni della quota originaria dei terreni superiori a ml 1,5

#### **Art. 14 Tutela del sistema forestale e boschivo (art 142 comma 1 punto g del D.Lgs 42/04)**

1. Il PSC individua nella propria cartografia i terreni coperti da vegetazione forestale, o boschiva arborea di origine naturale e/o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi, o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali, od interventi antropici totalmente, o parzialmente distruttivi; gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela. Detta perimetrazione dei terreni costituisce, essendo definita al momento della elaborazione della cartografia di appoggio, elemento variabile e non rigido e pertanto potrà essere modificata in presenza di nuove definizioni cartografiche e/o della messa a dimora di nuovi impianti boschivi, ai quali potrà essere applicata la presente normativa previa valutazione da predisporre da parte degli organi competenti (Corpo Forestale dello Stato, Azienda Forestale Regionale, etc.)

2. Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione e della tutela del patrimonio boschivo, come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica e idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi regionali di sviluppo nel settore forestale;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, edilizi esistenti;
- c. le normali attività silvocolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali

- d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti della legislazione vigente;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- 3.** L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia, o di materie prime e/o semilavorati, possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione, sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 4.** Le opere di cui al precedente comma 3, nonché quelle di cui alla lettera a) del comma 2 comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 40% per tratti superiori a 150 metri.
- 5.** Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela naturalistica, e nelle zone di tutela agronaturalistica, devono essere osservate le seguenti direttive:
- a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale, o artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi silvocolturali devono favorire le specie vegetali autoctone. In dette aree si applicano le disposizioni di cui al DGR 218 del 20/05/2011 nonché quelle di cui all' art. 40 del PMPF; si prescrive altresì l'obbligo di comunicazione al Comune di una Relazione di sopralluogo da parte della Forestale che attesti l'esclusione di danni di natura idrogeologica ed ambientale da predisporre a seguito di documentazione asseverativa a firma di tecnico abilitato (Dott. In Agraria o Forestale), nonché del nominativo della persona addetta alla Direzione dei Lavori.
- b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dalle norme statali e regionali in materia.
- 6.** E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente senza alterazione dei volumi e delle dimensioni planimetriche dell'edificio originario, a meno di piccoli ampliamenti (max 8 mq ) per la formazioni di locali igienici strettamente necessari. E' ammessa altresì la demolizione e ricostruzione degli edifici pericolanti o non suscettibili di ristrutturazione tecnico-funzionale, in tal caso il nuovo edificio dovrà avere forma, dimensioni, volume ed altezza pari a quello preesistente per come rilevabile dalle planimetrie catastali ed essere posizionato nello stesso identico luogo di quello da demolire.
- 7.** In queste zone è ammesso lo svolgersi delle attività agrituristiche ed il conseguente adeguamento delle strutture edilizie qualora strettamente indispensabile all'attività medesima. Tale adeguamento è riferito alle pertinenze aziendali agricole e forestali dismesse e non più necessarie al processo produttivo in essere e si concretizza nel recupero funzionale delle stesse con ampliamenti non superiori al 15% del volume preesistente dell'immobile da ampliare. La tipologia edilizia dell'ampliamento deve rispettare le caratteristiche morfologiche dell'impianto edilizio preesistente e gli stessi elementi tecnologici necessari dovranno essere inseriti armonicamente nel contesto di riferimento senza che ne sia alterata sostanzialmente la loro originaria percezione.
- 8.** Per i filari compresi lungo il tracciato della SS 18 (palmizi, pini marittimi, etc) e nelle sue immediate pertinenze resta ammessa la sola attività connessa alle cure fitosanitarie e di manutenzione, con la possibilità di messa a dimora di nuovi impianti con essenze comunque compatibili e per lo più autoctone.

---

**Art. 15 Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere a-c) del D.Legislativo. 42/2004. (territori costieri, boschi, fiumi e fasce perfluviali)**

1. Le tavole del PSC individuano le are costiere, gli alvei fluviali e le fasce della larghezza di m. 300 e 150 per parte a partire dalle relative sponde o argini, che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere a-c) del Testo Unico di cui al D.L. 42/2004. Il tutto ancorché non rappresentato graficamente.
2. In tali ambiti qualunque intervento edilizio o di modificazione morfologica del suolo deve essere accompagnato da "autorizzazione paesistica", salvo i casi in cui tale autorizzazione non è richiesta, ai sensi del citato D.L. 42/2004.

**Art. 16 Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923**

1. Le tavole del PSC riportano i perimetri del vincolo idrogeologico, a cui sono subordinati gli interventi di uso e trasformazione del territorio ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente; ad essa si fa riferimento per l'applicazione delle procedure autorizzative conseguenti.

**Art. 17 Norme relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio**

1. Sulla base dello studio redatto nell'ambito della redazione del PSC, ed in particolare degli esiti tecnici costituiti dal capitolo del quadro Conoscitivo relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio, le tavole di sintesi della Reazione Geologica, che costituiscono allegati al Piano Strutturale, rappresentano riferimento primario per l'attuazione delle politiche di tutela e per la definizione tecnica delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio sia in sede attuativa diretta che in sede di POT e/o di PAU.

**Art. 17 bis Norme relative alle attività estrattive (cave dismesse)**

1. Non è consentito attivare la coltivazione di cave di qualsiasi natura nel territorio comunale.
2. Resta, invece, ammesso il recupero e/o reinserimento ambientale per le cave dismesse in applicazione del disposto dell'art.3 del Regolamento Regionale n° 3/2011 lettere v) e w) in attuazione della Legge Regionale n°40 del 5 novembre del 2009 art. 20. Il tutto in applicazione dei dispositivi di cui alle citate norme.

## **CAPO 2.C**

### **NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE**

**Art. 18 Norma generale**

1. Il PSC individua, a partire dal Quadro Conoscitivo, un sistema di Beni Culturali e di elementi di interesse archeologico e storico (siti di ritrovamenti, resti di edifici, edifici e complessi architettonici, viabilità storica, canali storici, ecc.) classificandoli per tipologia, epoca di costruzione e stato di conservazione. I contenuti di tale Carta dei Beni Culturali – che costituisce parte integrante del Quadro Conoscitivo – sono trasferiti nella tavola **1** del PSC : Carta degli Elementi di Pregio .
2. I luoghi e gli elementi individuati come "Beni culturali" dal PSC sono soggetti a tutela integrale; non è ammessa alcuna trasformazione che comprometta la riconoscibilità dell'oggetto architettonico o la possibilità di individuazione del sito. A tal fine ogni richiesta di autorizzazione che comporti interventi in queste aree è sottoposta a verifica preliminare ed a specifico parere preventivo da parte dell'Amministrazione Comunale, ed eventualmente della Soprintendenza competente, sulla scorta di idonea documentazione predisposta a cura del proponente l'intervento.

---

**Art. 19 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (di cui ai Decreti del Ministero Beni e Attività Culturali del 1975-1976-1978-1981 – Nota n° 26938 in data 30/11/2000 Sovrintendenza Archeologica - Aree di Interesse Archeologico)**

1. Il PSC recepisce le disposizioni di legge e normative , finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico individuati nel territorio comunale.
2. La tavola apposita del PSC delimita le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone l'appartenenza alla seguente categoria:
  - a - aree di concentrazione di materiali archeologici, o di segnalazione di rinvenimenti,
  - b - aree di rispetto, o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat,
  - c - aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici;
  - d - aree a rilevante rischio archeologico.
3. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle aree di cui sopra, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica. Tali piani o progetti possono prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
4. I piani o progetti di cui al comma 3 possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui al secondo comma.
5. Negli areali individuati dai Decreti di cui al titolo permangono le conseguenti disposizioni di legge.
6. Negli areali individuati dalla Nota n° 26938 in data 30/11/2000 si applicano le connesse misure di salvaguardia

**Art. 20 - Strutture insediative territoriali storiche non urbane (edifici rurali a carattere testimoniale)**

1. Il PSC, previa successiva individuazione da parte dell'Ufficio competente degli immobili di cui al titolo, definisce la seguente normativa:
  - a) È ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo con esclusione assoluta della modifica dell'impianto originario dell'immobile oggetto di intervento
  - b) È ammessa l'utilizzazione ai fini agrituristici degli immobili e/o impianti esistenti purché gli stessi siano ricompresi in aziende agricole attive e produttive; in tal caso è consentito un ampliamento di ridotte dimensioni per adeguare le dotazioni igienico-sanitarie (un bagno di mq 5 ogni due posti letto) sempre senza alterare la conformazione edilizia storica dell'immobile e mantenendone la caratteristiche architettoniche dell' insieme. Sempre ai fini agrituristici, nelle aree di pertinenza degli immobili e/o impianti, è ammessa la realizzazione di piccole strutture per il tempo libero (tettoie in legno aperte sui quattro lati, aree attrezzate all'aperto, piccoli impianti sportivi.) e per la sosta dei veicoli all'aperto con pavimentazione naturale
  - c) È ammesso il cambio di destinazione d'uso in essere per gli immobili che, senza alterazione dei volumi e dell'ingombro planimetrico preesistente, vengono destinati ad attività per la ristorazione tipica. In tal caso tutte le opere ed impianti tecnologici, necessari in base alle vigenti disposizioni di legge in materia, dovranno essere adeguati alla particolare configurazione architettonica dell'immobile originario, con espresso divieto della collocazione esterna, se non opportunamente inserita nel contesto stilistico dello stesso immobile a mezzo di necessari accorgimenti.
  - d) Non è consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili e/o impianti se non in presenza di comprovato pericolo per la pubblica incolumità, da certificarsi da parte degli organi competenti (Genio Civile Regionale, Ufficio Tecnico Comunale, Vigili del Fuoco) e di imminente pericolo per l'igiene pubblica da certificarsi da parte della competente ASL. Soltanto nei casi suddetti sarà consentita la ricostruzione, nello stesso sito, per le stesse dimensioni (altezza, superficie, volume), con gli stessi caratteri architettonici e tipologici dell'edificio originario da demolire

**Art. 21 - Tutela della viabilità storica e della viabilità storico-panoramica**

1. Il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica. Il PSC individua inoltre e sottopone a tutela la viabilità di interesse panoramico (art.136 del D.Lgs 42/2004).
2. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di lieve ampliamento della sede a fronte di comprovate necessità funzionali.
3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali.
4. Al di fuori dei centri abitati, lungo la viabilità di interesse panoramico individuata dal PSC sono vietati tutti quegli interventi che possono compromettere la fruizione delle vedute panoramiche: ad esempio la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, l'apposizione di cartelli pubblicitari, l'impianto di siepi alte o alberature continue che possano occludere le vedute panoramiche.

#### **Art. 21bis – Recepimento disposizioni di cui alla Legge 308/2004 art 1 commi da 21 a 24**

1. Con il presente articolo vengono recepite le disposizioni di cui alla L. 308/04, pertanto: comma 21 “Qualora, per effetto di vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia stato già assentito a norma delle vigenti disposizioni, è in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale, di cui abbia acquisito la disponibilità ai fini edificatori.” Comma 22 : “In caso di accoglimento dell' istanza presentata ai sensi del comma 21, la traslazione del diritto di edificare su area diversa comporta la contestuale cessione al Comune, a titolo gratuito, dell'area interessata dal vincolo sopravvenuto.”
2. In applicazione del comma precedente, in sede di compensazione traslativa, verrà riconosciuta al richiedente l'applicazione degli indici e dei parametri insistenti sulla zona soggetta a vincolo, in essere al momento dell' imposizione del vincolo stesso. La volumetria così calcolata potrà essere realizzata su altra area come volumetria aggiuntiva a quella comunque realizzabile in applicazione degli indici e dei parametri vigenti su di essa.
3. Le aree su cui realizzare quanto consentito dalla traslazione compensativa dovranno essere comunque idonee all'edificazione soprattutto per quanto attiene la compatibilità idrogeologica.
4. Le aree acquisite dal Comune in sede di compensazione traslativa faranno parte del patrimonio pubblico e ad esse si applica la conseguente normativa.
5. Tutte le spese comunque necessarie all'attivazione della procedura della traslazione compensativa sono a carico del privato richiedente
6. Il Comune si riserva l'applicazione del disposto di cui al presente articolo anche ad altri casi di vincolo di natura diversa da quello non urbanistico.

### **TITOLO 3 DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **Art. 22 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale**

1. Ai sensi dell'art.20 comma 3 della L.R. 19/2003, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole del PSC in scala 1:5.000 –.

---

### **Capo 3.1**

## **NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

### **Art. 23 Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico**

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione degli insediamenti storici, il tutto in applicazione e nello spirito dell'art. 48 della LUR nonché del Disciplinare per gli Interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del Patrimonio Storico costruito di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale in data 26/04/2012 pubblicato sul BUR Calabria n°13 in data 16/07/2012.

### **Art. 24 Individuazione cartografica**

1. Nelle tavole 1:5.000 del PSC sono individuati:

- Nucleo di antica formazione Santa Maria (CS)
- Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato (ES).

2. Entro gli ambiti perimetrati :

- è vietato modificare i caratteri architettonici e ambientali che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali tipiche e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

### **Art. 25 Deroghe alle norme generali sui centri storici**

1. Nell'ambito del Centro Storico possono essere individuati alcuni edifici nei quali, in deroga all'art.24 che precede, sono possibili puntuali e limitati interventi di incremento delle volumetrie esistenti, secondo le disposizioni della specifica Disciplina Particolareggiata di cui al REU, nonché alla prevalente normativa Regionale.

### **Art. 26 Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/04 ed edifici di particolare pregio**

1. Il PSC individua nelle tavole 1:5.000 gli edifici di particolare pregio storico-culturale, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42 del 2004. La relativa disciplina di conservazione è definita come per tutto il patrimonio storico dalle norme del REU e dalla cartografia in scala 1:5.000 allegata.

2. Il PSC individua, altresì, quegli immobili che, ancorché privi di interesse artistico e/o monumentale, (e quindi non soggetti a particolare tutela nei termini di legge) rivestono particolare importanza al fine della formazione identitaria locale e per i quali si rende necessario formulare apposita normativa che miri alla loro conservazione in modo che le eventuali operazioni manutentive sia ordinarie, straordinarie e di restauro, non alterino detto valore identitario ed ambientale.

### **Art. 27 Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale**

1. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni dei Piani Sovraordinati, sia attraverso proprie disposizioni.

---

**Art .28 Disciplina degli interventi nel centro e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale**

1. Tutte le unità edilizie di pregio sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PSC, ed in base a tale classificazione il PSC assegna al REU il compito di disciplinare gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente entro gli ambiti da esso perimetrati.
2. La disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti CS,NS ed ES è contenuta nel REU allegato al PSC e nelle annesse tavole grafiche.

**Art.29 Compiti assegnati dal PSC al POT**

1. Nel rispetto delle perimetrazioni degli ambiti e delle strategie di intervento definite dal PSC, il POT, quando espressamente stabilito dalle Norme, ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire Programmi Integrati di Intervento (PINT) per il recupero e la valorizzazione dei centri e nuclei degradati e comunque bisognosi di riqualificazione urbana, il tutto in applicazione dell'art. 33 della LUR. Quanto sopra potrà essere applicato anche a singoli immobili, o insieme di essi, di importanza rilevante, nel qual caso non si dà obbligo della predisposizione del POT bensì di un progetto unitario da approvarsi nelle forme di legge.

Tali programmi possono includere strumenti attuativi quali i PINT stessi (ex art. 33 LUR) ed i PRU (ex art. 34 LUR).

2. Nel rispetto delle norme di tutela del territorio storico e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POT (o il progetto unitario) può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino ad esempio:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

A tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POT (o di progetto unitario) la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

**Capo 3.2****NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO****AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC -****Art. 30 Definizione e perimetrazione**

1. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati (AUC) in base ai criteri di cui all'art. 20 della LUR .
2. Entro tali ambiti il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni.
3. Per consentire tali politiche, idonee a dotarsi di strumenti atti a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al REU il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.
4. A tal fine spetta al REU la definizione di sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

### **Art. 31 Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. L'autorizzazione ad interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinata alla verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale (acque bianche e nere) e della relativa depurazione, e se necessario al suo contestuale adeguamento. Quanto detto a valere anche per le dotazioni idriche potabili, nonché per le reti della mobilità (viabilità primaria e secondaria, parcheggi, etc.), il tutto in funzione della reale capacità di spesa della Pubblica Amministrazione finalizzata alla esecuzione delle opere carenti e bisognevoli di adeguamento in funzione dell'aumentato carico urbanistico. In tal senso si afferma il principio che le aree urbanizzabili potranno essere utilizzate ai fini edificatori solo e soltanto quando i servizi primari, per come sopra definiti, saranno in grado di recepire la totalità delle nuove utenze. Gli adeguamenti delle dotazioni urbane potrà avvenire anche con oneri a carico di soggetti privati.
2. Gli interventi di ampliamento dei tessuti urbani classificati saturi sono ammissibili anche con creazione di nuove unità immobiliari, in applicazione delle norme, parametri ed indici definiti dal REU.
3. Il REU definisce il lotto minimo per interventi di nuova costruzione, e gli indici di edificabilità.

### **Art. 32 Dotazioni di livello locale**

1. Il POT può definire, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.
2. Contestualmente all'approvazione del POT viene aggiornata la cartografia del REU in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale.

### **Art. 33 Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AUC**

1. Nel quadro della classificazione definita dal PSC, e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso una variante al REU possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da attrezzatura pubblica in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Il tutto da definirsi previo accordo fra la parti e nel caso in cui si determinino precisi e ben individuati benefici per la collettività. Lo strumento attuativo da attuarsi in tal caso è il PINT, che in questo caso costituirà variante al PSC stesso, l'approvazione del PINT in variante seguirà l'iter previsto dall'art 33 della LUR, sempre che non siano ridotti gli standard per servizi complessivi di zona.

## **AMBITI PERIURBANI CONSOLIDATI**

### **Art. 34 - Definizione e perimetrazione degli APC**

1. Il PSC individua e perimetra ambiti urbanizzati - APC - in cui il tessuto edilizio è costituito da una sequenza di lotti di case uni/plurifamiliari con giardino allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati.
2. Per tali ambiti il PSC definisce modalità di intervento tese organizzare il processo di crescita, consolidandone il carattere residenziale, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, secondo modalità congruenti con il contesto ambientale.

### **Art.35 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli APC**

1. Qualunque intervento negli ambiti periurbani consolidati che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinata all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico.
2. Il RUE definisce le modalità per gli interventi previsti.
3. Sono ammessi incrementi volumetrici delle strutture esistenti nel rispetto delle norme regionali vigenti.

## AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE – ARU -

### Art. 36 Definizione e perimetrazione degli ARU

1. Il PSC individua ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di disagio e/o degrado, pertanto da riqualificare .

### Art.37 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU

1. Il PSC definisce per ciascun ARU:

- i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- gli obiettivi generali degli interventi
- gli indirizzi per la progettazione urbanistica
- gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le dotazioni richieste
- le funzioni ammesse
- i carichi insediativi massimi ammissibili, e la possibilità di suddivisione in subambiti.

### Art. 38 Ruolo del POT per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli ARU

1. Ad eccezione degli interventi ordinari, di cui ai punti successivi, gli interventi negli ARU possono essere attuati attraverso il POT, al quale spetta:

- la selezione, sulla base delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione, dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire, della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie, e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POT; degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano. A tal fine, il POT può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare.
- la definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.15 della LUR., al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione.
- La individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POT dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, attraverso linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POT.

### Art. 39 Attuazione degli interventi negli ARU

1. Negli ambiti urbani da riqualificare gli interventi sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POT e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario estesi ad un intero comparto definito dal POT (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

### Art. 40 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POT o in sua assenza

1. Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POT e/o di una sua predisposizione da parte della Pubblica Amministrazione , garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

2. In forza di ciò ogni intervento che ecceda l'applicazione dei normali indici e parametri previsti dal RUE, dovrà essere collocato all'interno di un PINT da predisporre secondo quanto previsto dall'art. 33 della LUR e in applicazione del disposto dall'art. 33 delle presenti Norme.

## **AMBITI URBANI DA ADDENSARE – AIU -**

### **Art. 41 Definizione e perimetrazione degli AIU – Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC individua e perimetra ambiti urbanizzati, ai margini o in prossimità del territorio urbano, con presenza di tessuti edilizi residenziali e misti e/o di fabbricati sedi di attività dismesse o da dismettere, in cui si verificano esigenze di adeguamento funzionale (dotazione di infrastrutture e servizi) e di eliminazione delle condizioni di degrado.
2. Il PSC definisce per ciascun AIU caratteristiche, obiettivi, requisiti e carichi insediativi, negli stessi termini indicati per gli ARU agli articoli precedenti.

### **Art. 42 Attuazione degli interventi negli AIU**

1. Negli ambiti urbani da addensare gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POT (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario estesi ad un intero comparto definito dal POT (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC) se espressamente prescritto.
2. Il POT ha il compito di definire le priorità delle politiche di riqualificazione, e di selezionare gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata, negli stessi termini illustrati all'art.38 per gli ARU.

### **Art. 43 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POT o in sua assenza**

1. Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POT, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. Valgono a tal proposito le indicazioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 40.

## **AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI –NU- TERRITORIO URBANIZZABILE**

### **Art. 44 Definizione e perimetrazione**

1. Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti.
2. Il PSC definisce per ciascun ambito di nuova urbanizzazione (NU) caratteristiche, obiettivi, requisiti e carichi insediativi, negli stessi termini indicati per gli ARU.

### **Art. 45 Attuazione degli interventi nei NU**

1. Negli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi possono essere programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POT (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano, anche in sua assenza, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un'intera zona o di un Progetto Unitario anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC, secondo le modalità ed i termini successivamente definiti nelle Norme Attuative.
2. Il POT ha il compito di definire le priorità delle politiche di espansione edilizia e di selezionare gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata, negli stessi termini illustrati all'art. 38 per gli ARU.

Le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo sono definiti, sulla base degli indirizzi del PSC, in applicazione dell'art. 23 della LUR,

**3.** La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti NU è subordinata alla contestuale cessione delle aree individuate dal P.O.T., e/o nel Piano Attuativo (anche Progetto Unitario) proposto, come pubbliche, e alla realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito.

**4.** All'atto della stipula della convenzione l'Amministrazione potrà definire, d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione (in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge), forme di gestione convenzionata degli usi pubblici, prevedendo per tali aree il mantenimento del possesso da parte dei privati (proprietari o altri soggetti).

#### **Art. 46 Interventi ammessi per gli ambiti NU in assenza del POT**

**1.** Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza del POT, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

**2.** L'attuazione è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo (PAU) esteso almeno ad un subambito (o porzione funzionale di esso –Progetto Unitario- ). In tal caso di intervento, l'attuazione è possibile a condizione che vengano cedute all' Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate.

**3.** Qualora il PSC preveda che le aree per il soddisfacimento degli standard siano in parte reperite in subambiti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, il piano attuativo deve prevedere, attraverso specifico atto, le modalità di attuazione contestuale degli standard relativi anche a questo.

**4.** L'attuazione attraverso il PAU è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia dell'ambito e/o del subambito con l'assetto definito nel PSC, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo subambito (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della convenzione-tipo relativa all'intero Ambito di nuovo insediamento.

**5.** Il PAU deve inoltre garantire il rispetto degli standard, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti.

**6.** La normativa definisce la possibilità edificatoria dell'Ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie e/o dei volumi edificati esistenti. Tale valore è riferito all'intera zona interessata dall'intervento proposto. Il PSC riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

**7.** La normativa di assetto urbanistico presenta caratteri in parte prescrittivi, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa.

**8.** I contenuti della normativa di assetto urbanistico sono:

- perimetrazione del sub ambito territoriale (o porzione funzionale di esso)
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
- principali percorsi pedonali e ciclabili
- spazi pedonali pubblici e privati
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
- edifici storici da recuperare (se presenti)
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

**9.** La normativa del PSC rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l' Amministrazione Comunale.

**10.** I contenuti prescrittivi della normativa sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.

**11.** Nel caso in cui il progetto di un subambito si debba discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dal PSC per l'Ambito di nuovo insediamento, le relative modifiche potranno essere effettuate attraverso un piano attuativo del subambito ed una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito di nuovo insediamento come individuata dalle tavole del PSC.

**12.** In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi del PSC (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito di nuovo insediamento o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica del PSC.

**13.** In assenza di piano attuativo approvato sono possibili sul patrimonio edilizio esistente gli interventi specificamente previsti dal RUE.

**14.** Nel caso in cui il piano attuativo approvato escluda una proprietà edilizia, su quest'ultima sarà possibile oltre agli interventi di cui sopra, la ristrutturazione edilizia, senza incremento di S.C.

**15.** Gli oneri relativi alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti o subambiti per i nuovi insediamenti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L.10/1977 vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare.

**16.** Le destinazioni d'uso sono individuate per ciascun ambito, e trovano specificazione nel fascicolo "Definizioni" allegato alle presenti norme del PSC.

## **AMBITI SPECIALIZZATI DI RICONVERSIONE – RICU -**

### **Art. 47 Definizioni**

**1.** Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, industriali, commerciali, non più in essere e/o marginali collocate in contesto urbano e non compatibili con le funzioni prevalenti d'ambito. .

**2.** Vengono distinte due tipologie di ambiti:

- ambiti già insediati con funzioni principali dismesse a prevalente regime di proprietà privata,
- ambiti di nuova previsione in regime proprietario misto pubblico privato

### **Art. 48 Attuazione**

**1.** Negli ambiti di riconversione gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (PINT ex art.33 della LUR e RIURB ex art.35 ).

### **Art. 49 Modalità di attuazione**

**1.** L'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme vigenti, prevede forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree di cui al titolo, finalizzate in particolare a favorire la realizzazione di servizi e/o attività in grado di riqualificare, anche funzionalmente, i comparti di riferimento.

**2.** Resta comunque prioritario l'obiettivo della bonifica dei siti interessati e la loro connessione con gli ambiti urbani preesistenti, in modo da integrarsi organicamente con i tessuti urbani cui si riferiscono.

**3.** Su impulso di operatori privati l'Amministrazione può dare attuazione al PSC, nelle aree in questione, anche in assenza di PAU di iniziativa pubblica, nel qual caso la proposta degli operatori privati si configurerà come tale per ogni conseguente effetto, se ritenuta inequivocabilmente utile e conveniente per la collettività

## **Capo 3.3**

### **DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRO-FORESTALE**

### **Art. 50 Obiettivi e classificazione del territorio agro-forestale**

1. Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.19/2002, il PSC individua e perimetra nelle tavole in scala 1:5.000 i seguenti ambiti:

E1 - Produzioni agricole e forestali tipiche vocazionali e specialistiche ( Areali del Cedro)

E2 – Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva

E3 – Aree caratterizzate da presenze insediative

E4 – Aree boscate o da rimboschire

E5 – Aree non suscettibili di insediamento

### **Art. 51 Indirizzi per le aree di valore naturale e ambientale – E4 ed E5**

1. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico ( Titolo VII art. 50 della LUR).

2. In particolare si assumono le prescrizioni dei piani sovraordinati, in particolare il QTR, ai quali il PSC si adeguerà all'epoca della loro approvazione nonché gli indirizzi e le prescrizioni di cui alle Linee Guida Regionali.

3. I testi di tali prescrizioni sono riportati al paragrafo 3.2 e seguenti (pag. 23888 del BUR) delle stesse a cui si rimanda per una descrizione dettagliata.

4. In relazione agli ambiti in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni citate e più in generale delle norme del REU, il PSC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

5. Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Cosenza, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

### **Art. 52 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Il PSC può classificare una parte territorio rurale collinare, ricompreso nelle aree di cui all'art. precedente, come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

2. Entro tali ambiti il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica dei piani sovraordinati in quanto applicabili; in particolare:

- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

- zone di tutela agronaturalistica

- tutela dei crinali

3. I testi di tali prescrizioni sono definiti dalle Norme Gestionali ed Attuative, e ad esse si rimanda per una descrizione dettagliata delle misure.

### **Art. 53 Ambiti agricoli periurbani**

1. Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con la città in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;

- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;

- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

2. In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compati-

bili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali) nonché della residenzialità diffusa.

3. La disciplina ordinaria è contenuta nelle Norme Gestionali ed Attuative.

4. Verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano, l'Amministrazione può promuovere preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, attraverso la stipula di Accordi con i privati interessati.

#### **Art. 54 Interventi edilizi in ambito rurale**

1. Ai sensi dell'art. 51 della LUR, la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto quando la richiesta provenga da imprenditori agricoli. Il PSC stabilisce che il consumo di territorio agricolo, ai fini edificatori residenziali, può avvenire qualora sia necessario alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

2. Le modalità di intervento edilizio sono disciplinate dal REU.

3. Gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è pure disciplinato dal REU, che recepisce e dettaglia i principi contenuti nel citato art. 51 della LUR.

4. E' sempre escluso il recupero ai fini edilizi residenziali di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario,. E' invece consentito dal REU il recupero anche a fini abitativi di immobili aventi una tipologia e una dimensione assimilabili a quelli di un edificio rurale, con il requisito minimo di una superficie coperta compresa tra 30 e 150 mq..

5. L'uso ai fini residenziali del territorio agricolo forestale è disciplinato dalla LUR.

#### **Art. 55 Interventi finalizzati alle attività agrituristiche**

1. Le attività agrituristiche, per come definite dalla legislazione nazionale e regionale vigente, sono sempre ammesse nelle zone agricole a meno che nelle zone classificate E5.

2. Nelle zone classificate E4 tali attività potranno essere svolte previa attenta valutazione delle reali necessità di nuove edificazioni (ampliamenti delle strutture aziendali esistenti) e di concerto con gli organismi deputati alla tutela ed alla salvaguardia dei boschi e delle foreste.

### **Capo 3.4**

#### **DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI - REL -**

#### **Art. 56 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali previsto dal PSC comprende:

- Le attrezzature e spazi collettivi
- Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

2. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolato dal PSC a due livelli:

- le dotazioni di scala urbana e territoriale, individuate nella cartografia in scala 1:5.000 e classificate come REL . La loro articolazione tipologica è quella prevista dall'art 12 e seguenti delle Norme Gestionali ed Attuative
- le dotazioni di scala locale sono quelle di minima a servizio del singolo insediamento e fanno parte delle pertinenze degli edifici (parcheggi privati, giardini privati, spazi condominiali, etc).

---

**Art. 57 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria (nelle forme di legge) e attraverso proprie fonti di finanziamento, o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POT o il PAU, qualora ammissibile, entro gli Ambiti di nuovo insediamento e gli ambiti di riqualificazione urbana e periurbana, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POT o dal PAU;
- attraverso il POT, o il PAU qualora ammissibile, entro gli ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POT o del PAU, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

2. Il REU stabilisce i sistemi di perequazioni compensativa per l'acquisizione delle aree destinate ai servizi in modo di distribuire, o di compensare, su tutte le proprietà interessate gli oneri derivanti dall'attuazione del PSC. In assenza di cessione volontaria delle aree non si dà seguito all'applicazione dei meccanismi perequativi.

3. Il sistema della perequazione, compensativa e/o traslativa, può trovare applicazione anche nelle aree sottoposte ad espropriazione per azione amministrativa antecedente all'adozione del PSC e per le quali sia insorto contenzioso da parte del soggetto espropriato. In tal caso il titolare di un diritto edificatorio può chiedere di esercitare lo stesso diritto su altra area del territorio comunale di cui abbia la disponibilità, e ciò anche in deroga alle disposizioni di cui al PSC, limitatamente all'altezza del fabbricato da realizzare. Il riconoscimento, da parte della Pubblica Amministrazione, del diritto alla perequazione comporta l'obbligo, da parte del beneficiario, della contestuale cessione a titolo gratuito dell'area interessata all'esproprio. Resta inteso che l'area su cui applicare tale nuovo diritto dovrà essere comunque idonea all'edificazione e non esclusa da essa per limitazioni ex lege.

4. Le aree acquisite dal Comune in sede perequativa faranno parte del patrimonio pubblico e ad esse si applica la conseguente normativa.

5. In sede di normativa di dettaglio saranno specificati i parametri che concorrono alla formazione del meccanismo perequativo.

**Art. 58 Dotazioni infrastrutturali**

1. Il PSC definisce:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognante, impianti di depurazione, viabilità principale e secondaria, etc);
- impianti per la raccolta dei RSU
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2. E' compito del POT o del PAU garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga attraverso previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

**Art. 59 Programmi di risanamento dall'inquinamento elettromagnetico**

1. L'Amministrazione Comunale definisce con i soggetti che ne hanno la proprietà, l'uso o la gestione (ENEL, TERNA, TELECOM, etc) in applicazione degli obiettivi del presente PSC, programmi di risanamento del territorio dalle situazioni di inquinamento elettromagnetico, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, a cui partecipano per le rispettive competenze. In particolare l'Amministrazione Comunale tiene conto a tal fine, nei propri programmi relativi alle opere pubbliche da coordinare con i POT quinquennali, dell'obiettivo prioritario del risanamento, facendo convergere su detti programmi risorse destinate ad interventi infrastrutturali (viabilità, ade-

---

guamento reti, ecc.), anche attraverso intese con altri soggetti istituzionali e non, e previo parere di ARPACAL e ASL.

2. Gli esiti di tali programmi e intese potranno costituire oggetto di accordi , anche ai fini di una condivisione di tali strategie di intervento (spostamento tratti di elettrodotti; interramenti, ecc.) con altre Amministrazioni locali, i cui territori sono altrettanto interessati dal passaggio di elettrodotti ad alta e media tensione.

### **Art. 60 Edilizia sostenibile**

1. In applicazione del disposto di all'art. 53bis della LUR, il PSC determina le condizioni per favorire ed incentivare l'affermazione e la realizzazione dell'edilizia sostenibile.

2. A tal fine, in attesa dell'emanazione da parte della Giunta Regionale del relativo Disciplinare, le Norme Attuative del PSC definiscono forme di premialità ed incentivi relazionati al grado di sostenibilità dell'intervento proposto con particolare riguardo al mantenimento dell'indice di Biopotenzialità, alla classificazione termica ed acustica dell'edificio da realizzare, alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (minieolico, fotovoltaico), all'uso certificato di materiali ecocompatibili e riciclabili, ai sistemi di trattamento dei liquami, etc...

3. Restano recepite le disposizioni di cui alla Legge Regionale n° 41/2011