

COMUNE DI GRIMALDI  
PROVINCIA DI COSENZA  
PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N 19



Sindaco: Aw. Carlo Ferraro

Segretario Comunale: Dott. Carmelo Bonavita

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Roberto De Marco

---

Progettisti:

Arch. capogruppo coordinatore: Daniela Francini

Arch. Carmela Antonella Medaglia

Arch. Florestano Cuda

Ing. Giulio Palmieri

Ing. Enzo Turco

Geol. Dott.ssa Claudia Lorella Silvagni

Agr. Dott. Carmelo Arcuri

Collaboratori:

Arch. Carla Salamanca

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO R.E.U.

TAV. A3

*Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti*

**REU**

**Regolamento Edilizio e Urbanistico**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Arch. Daniela Francini** capogruppo coordinatore

*per la parte urbanistica:*

**arch. Florestano Cuda**

**arch. Carmela Antonella Medaglia**

**ing. Giulio Palmieri**

**ing. Enzo Turco**

*per la parte idrogeologica:*

**geol. dott. Claudia Lorella Silvagni**

*per la parte agronomica:*

**agr. dott. Carmelo Arcuri**

*collaboratori*

arch. Carla Salamanca

**INDICE**

**PARTE PRIMA           DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

La parte prima si compone dei seguenti quattro titoli:

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

**PARTE SECONDA       NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA**

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

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

**PARTE TERZA           NORME EDILIZIE E URBANISTICHE**

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

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

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

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

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

**PARTE QUINTA       DISPOSIZIONI FINALI**

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

PARTE PRIMA

**DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

**TITOLO I Finalità del PSC e del REU**

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

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

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

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

**3.** Il REU contiene inoltre:

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

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

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

**articolo 2. Perequazione urbanistica**

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

**articolo 3. Elaborati del PSC**

Il PSC è composto dai seguenti elaborati rimodulati in base ai pareri ricevuti:

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

PIANO STRUTTURALE ELENCO ELABORATI		
A) elaborati generali		<i>scala</i>
<b>Tavole e Relazioni</b>	<i>A1 - Inquadramento</i>	<i>1:50000</i>
	<i>A2 - Relazione (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	
	<i>A2.1 - Relazione Storica (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	
	<i>A3 - Regolamento Edilizio Urbano R.E.U. (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	
	<i>A3.1 - R.E.U. - Allegato 1: Regolamento per la tutela dell'inquinamento acustico (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	
	<i>A4.1 - Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) Rapporto Ambientale</i>	
	<i>A4.2 - Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) Sintesi non tecnica</i>	
	<i>A5 - Relazione Agro - Pedologica</i>	
	<i>A6 - Relazione Acustica (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	
<b>B1 Tavole attinenti le condizioni geologiche e idrauliche del territorio</b>	<i>G 0.0 - Relazione Geologica</i>	
	<i>G.1.1 - Inquadramento Geologico Strutturale</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.2 - Carta Geomorfologica</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.3 - Carta Idrogeologica e del sistema idrografico</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.4 - Carta delle acclività</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.5 - Carta Litotecnica</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.6 - Carta del rischio idrogeologico</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.7 - Carta aree a maggiore rischio sismico</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.8 - Carta dei vincoli</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.9 - Carte delle pericolosità geologiche - Fattibilità delle Azioni di Piano</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.10 - Carta dei dissesti - Documentazione fotografica</i>	<i>1:10000</i>
	<i>G.1.11 - Carta ubicazione indagini</i>	<i>1:5000</i>
<b>B2 Tavole attinenti gli aspetti fisici e funzionali del territorio</b>	<i>B2.1 - Modello attuale: Sistema infrastrutturale</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.2 - Modello attuale: Sistema insediativo</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.3 - Modello attuale: Sistema insediativo "Centro"</i>	<i>1:5000</i>

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

	<i>B2.4 - Modello attuale: Destinazione d'uso</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.5 - Modello attuale: Stato delle abitazioni</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.6 - Modello attuale: Altezze degli edifici</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.7 - Modello attuale: Evoluzione Storica</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.8 - Modello attuale: Sistema ambientale</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.9 - Modello attuale: Sistema ambientale "Centro"</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.10 - Modello attuale: Carta Agropedologica</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.11 - Modello attuale: Sintesi delle previsioni del P.di F.</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.12 - Modello attuale: Vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.12a - Modello attuale: Sistema ambientale e storico culturale (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.12b - Modello attuale: Sistema ambientale e storico culturale (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.13- Modello attuale: Ambiti</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.14 - Modello attuale: Problemi e obiettivi</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.15 - Modello attuale: Perimetrazione delle aree percorse dal fuoco</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.16 - Modello attuale: Perimetrazione aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento</i>	<i>1:5000</i>
	<i>B2.17 - Modello attuale: Perimetrazione aree gravate da Usi Civici (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.17bis - Modello attuale: Perimetrazione aree gravate da Usi Civici (su base catastale) (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
	<i>B2.18 - Modello attuale: Reti Urbanizzazione Primaria (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
<b>C) Piano strutturale: elaborati della parte propositiva</b>		<i>scala</i>
<b>Tavole</b>	<i>C1 - Modello futuro: Progetto di piano</i>	<i>1:10000</i>
	<i>C1bis - Modello futuro: Progetto di piano (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
	<i>C2 - Modello futuro: Progetto di piano</i>	<i>1:5000</i>
	<i>C2bis - Modello futuro: Progetto di piano (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
	<i>C3 - Modello futuro: Progetto di piano - Sistema relazionale</i>	<i>1:5000</i>
	<i>C3bis - Modello futuro: Progetto di piano - Sistema relazionale (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
	<i>C4 - Modello futuro: Tavola delle Perimetrazioni degli A.T.U.</i>	<i>1:5000</i>
	<i>C4bis - Modello futuro: Tavola delle Perimetrazioni degli A.T.U. (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

<i>C5 - Modello futuro: Standard</i>	<i>1:5000</i>
<i>C5bis - Modello futuro: Standard (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
<i>C6 - Modello futuro: Aree per il Piano di Protezione Civile</i>	<i>1:10000</i>
<i>C7 - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposte aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale</i>	<i>1:10000</i>
<i>C7bis - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposte aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
<i>C8 - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposta perimetrazione aree percorse dal fuoco</i>	<i>1:5000</i>
<i>C8bis - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposta perimetrazione aree percorse dal fuoco (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>
<i>C9 - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposta perimetrazione aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento</i>	<i>1:10000</i>
<i>C9bis - Modello futuro: Perimetrazione A.T.U. con sovrapposta perimetrazione aree che rientrano in specifici piani di rimboschimento (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
<i>C10 - Modello futuro: Zonizzazione acustica (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:10000</i>
<i>C11 - Modello futuro: Zonizzazione acustica (Elaborato rimodulato e integrato in base ai pareri ricevuti)</i>	<i>1:5000</i>

**articolo 4. Validità ed efficacia del PSC e del REU**

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

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

**TITOLO II Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi**

**articolo 5. Definizioni**

**1.** Il REU definisce:

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

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

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

**articolo 6. Grandezze urbanistiche e edilizie**

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

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

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

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

- la quota media del terreno naturale;
  - la quota media del terreno così come modificato dal progetto;
  - la quota media del marciapiede esistente o di progetto.
- **Superficie utile lorda (SUL)**, la misura in mq della somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e dentro terra degli edifici, compresi i sottotetti con altezza utile maggiore o uguale a m. 1,80, qualunque sia la destinazione d'uso, compresi i balconi, con misurazione ridotta al 33%, e la proiezione orizzontale di murature e balconi, con esclusione di:
    - a. locali interrati anche fuori i limiti della superficie coperta dell'edificio, purché non eccedenti il 10%, asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti;
    - b. vani sottotetto o loro porzioni di altezza massima inferiore a m 1,80;
    - c. vani destinati esclusivamente ad accogliere impianti tecnologici (centrale termica, elettrica, di condizionamento, antincendio) se richiesti da normative o autorità competenti;
    - d. vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici;
    - e. pensiline e solai a sbalzo in genere, con aggetto non superiore a m. 1,50;
    - f. cornicioni e gli elementi decorativi in genere;
    - g. porticati di uso pubblico;
    - h. scale esterne a sbalzo ed aperte;
    - i. scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto quando imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi.

Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione della SUL gli incrementi di spessore dei tamponamenti perimetrali e dei solai e tetti realizzati per migliorare la qualità tecnologica e agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, secondo quanto previsto dal punto 1 dell'art. 49 della LR 19/2002.

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

Le sole opere di coibentazione termica delle pareti esterne, qualora comportino un ispessimento delle murature non superiore a cm. 15, non determinano aumento di superficie lorda.

- **Numero dei livelli di pavimento sovrapposti (NL)**, corrisponde, negli edifici o nelle parti di edifici, al numero di pavimenti abitabili o agibili di pavimento sovrapposti – livello terra, livelli superiori, eventualmente livelli interrati e/o seminterrato, livello di sottotetto, se praticabile. Si considera pavimento abitabile o agibile quello posto al livello terra o ai livelli superiori o inferiori che abbia una altezza maggiore o uguale a m. 2,70 (2,40 per i locali di servizio, 1,80 per i sottotetti);
- **Superficie minima di intervento (Smi)**, è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico o edilizio diretto;
- **Altezza massima degli edifici (Hmax)**, è la misura della differenza di elevazione tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione tra l'estradosso dell'ultimo solaio e il piano verticale di facciata, nel caso di edifici con coperture piane, o la quota della linea di gronda, nel caso di edifici coperti a tetto. Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35% l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di metà della differenza di quota tra la linea di gronda, come in precedenza definita, e della linea di colmo. La misura dell'altezza dell'edificio non tiene conto delle maggiori altezze rilevabili in corrispondenza di volumi tecnici. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna di progetto fissata nel provvedimento abilitativo, ovvero nel verbale di linee e quote;
- **Volume totale (V)**, è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano nel caso in cui il solaio di copertura sia a falde inclinate, la cui altezza va misurata come media ponderata delle altezze. Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato nel caso l'altezza utile non sia superiore a m. 2,40;
- **Distanza dai confini degli edifici (Dc)**, rappresenta la distanza della costruzione dal confine di proprietà. Essa è misurata nel punto di massima sporgenza della parete dell'edificio. Nel caso di manufatti o porzioni di edificio interrati detta distanza si misura nel punto più esterno del muro perimetrale della costruzione;
- **Distanza degli edifici da strade pubbliche (Ds)**, rappresenta la distanza della costruzione, misurata nel punto di massima sporgenza della parete, dal ciglio della sede stradale, che include i marciapiede e le aree pubbliche destinate a parcheggio e le aree di arredo stradale;
- **Distanza fuori terra tra edifici (De)**, rappresenta la distanza minima tra il filo esterno della sagoma di edifici prospicienti, misurata nel punto di massima sporgenza giacente su pareti, logge, balconi, ecc.
- **Abitanti insediabili (Ai)**, il numero di abitanti insediabili in un'area. Si ottiene dividendo la Sul per la superficie lorda attribuita a ciascun abitante (37,5 mq)
- **Carico urbanistico (Cu)**, esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in:
  - nullo (Cu\_0)
  - basso (Cu\_B),
  - medio (Cu\_M),
  - alto (Cu\_A),
  - elevato (Cu\_E).

**articolo 7. Indici urbanistici ed edilizi**

1. Il REU definisce i seguenti indici:

- a. **Indice territoriale di utilizzazione edilizia (Ut)**, la superficie utile lorda massima (**SUL**) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (**St**). Il rapporto è espresso in mq/mq;
- b. **Indice fondiario di utilizzazione edilizia (Uf)**, la superficie utile lorda massima (**SUL**) realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (**Sf**). Il rapporto è espresso in mq/mq.
- c. **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**, il rapporto **V/St**, espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **V**, espresso in mc, e la superficie territoriale **St**, espressa in mq;
- d. **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**, il rapporto **V/Sf**, espresso in mc/mq, fra il volume costruibile **Vt**, espresso in mc, e la superficie fondiaria **Sf**, espressa in mq;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

- e. **Rapporto di copertura (Rc)**, che esprime il rapporto tra la superficie coperta **Sc** e la superficie fondiaria **Sf**, di pertinenza o comunque impegnata ai fini dell'ammissibilità della SUL della costruzione stessa.

**TITOLO III Destinazioni d'uso e modalità di intervento**

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

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

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

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

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

- USI RESIDENZIALI ( **Res** )

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

USI ALBERGHIERI ( **Alb** )

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

- USI NON RESIDENZIALI E COMMERCIALI ( **NrC** ):

1.	attività commerciali: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e	Cu_B Cu_M
----	--	--------------

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

USI ARTIGIANALI E PRODUTTIVI ( **AeP** ):

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

- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( **SeP** ):

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

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

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

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

**articolo 10. Norme generali relative alle destinazioni d'uso**

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

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

- USI RESIDENZIALI ( **Res** )

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

- USI NON RESIDENZIALI E COMMERCIALI ( **NrC** ):

1. | attività commerciali:  
       - esercizi di vicinato  
       - medie strutture di vendita  
 (ai sensi del Dlgs 114/1998 e della L.R. 17/99) e relativi depositi e magazzini, solo se contigui e a livello;

5. | saloni espositivi (autosaloni, show-room, ecc.) e relativi depositi e magazzini;

11. | magazzinaggio per pubblici esercizi e/o di ristoro; (quando non contigui);

- USI ARTIGIANALI E PRODUTTIVI ( **AeP** ):

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

2.	magazzinaggio per attività artigianali, produttive, artistiche, di servizio, ecc.; (quando non contigui e a livelli diversi);
4.	piccola industria, artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;
5.	industria media-grande e relativi depositi e magazzini;
6.	impianti di smaltimento rifiuti (compostaggio, termovalorizzazione, ecc.),  autodemolitori, ecc.
7.	impianti di produzione di energia (centrali idroelettriche, centrali termiche, campi fotovoltaici, campi eolici; ecc.);
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO ( <b>SeP</b> ):	
10.	Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie
12.	Aree cimiteriali

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

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

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

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

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

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

**articolo 11. Disciplina delle Variazioni di destinazione d'uso**

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

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

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

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

**articolo 12. Definizione delle categorie di intervento**

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

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

**articolo 13. Disciplina degli interventi di Manutenzione ordinaria (MO)**

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

**2.** Più precisamente gli interventi di MO riguardano:

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

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

**articolo 14.      Disciplina degli interventi di Manutenzione straordinaria (MS)**

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

**2.** Gli interventi di MS riguardano:

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

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

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

**5.** Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), gli interventi di MS si articolano in quelli che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione dell'inizio dei lavori, e quelli che possono essere eseguiti solo previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività (di cui agli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.).

**6.** Gli interventi di MS che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione dell'inizio dei lavori sono quegli interventi che non riguardano le parti strutturali dell'edificio, non comportano l'aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano l'incremento dei carichi urbanistici.

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

**articolo 15.      Disciplina degli interventi di Restauro e Risanamento conservativo (RC)**

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

**2.** Gli interventi di RC riguardano:

- restituzione dell'edificio alle sue caratteristiche originali (eliminazione delle superfetazioni, eliminazione di balconi, eliminazione di rivestimenti di facciata, di opere e finiture accessorie incongrui con l'edificio) sulla base di comprovata documentazione storica;
- ripristino del numero delle unità immobiliari; ripristino delle preesistenze strutturali (aperture/chiusure/modificazioni di porte esterne o finestre);

- interventi che, nell'ambito delle singole unità immobiliari dell'edificio esistente, sono esclusivamente finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche o ad una migliore funzionalità d'uso, quali modifiche distributive interne per una funzionale sistemazione planimetrica ottenuta anche con spostamento di tramezzi, nonché l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso (soppalchi non costituenti superfici utili con altezza non superiore a 1,50 m, scale interne) sempreché non comportino modifiche della struttura portante esistente.

**3.** Le opere di RC sono soggette a presentazione di Denuncia di Inizio Attività, e nei casi previsti dalle presenti norme o da norme regionali e statali, ad autorizzazione di cui al Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

**4.** Per le opere di RC la Unità Minima di Intervento (Umi) coincide con la Ue.

#### **articolo 16. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)**

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

**2.** Rientrano in questa categoria:

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

**3.** Gli interventi di RE devono essere accompagnati da una perizia geologica che verifichi lo stato delle fondazioni e indichi le eventuali contromisure da adottare per la sicurezza dell'edificio.

**4.** Le opere di RE sono soggette a istanza di Permesso di Costruire e a relativo Contributo di costruzione, ai sensi degli articoli 10 e 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

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

#### **articolo 17. Disciplina degli interventi di Ristrutturazione edilizia con incremento di SUL/V (RE/V)**

**1.** Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE semplice, con in aggiunta gli interventi di incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale, fino ad un massimo del 20% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.

**2.** Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.

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

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

#### **articolo 18. Disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con miglioramento dell'efficienza energetica (RE/V.e)**

**1.** Rientrano in questa categoria i medesimi interventi consentiti per la RE/V e, inoltre, devono comprendere anche gli interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici.

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

2. Per gli interventi di RE/V.e è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di RE/V.e, che sarà soggetto a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
5. Nei casi di opere di RE/V.e l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 19. Disciplina degli interventi di Demolizione e ricostruzione (D/R)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici.
2. Per gli interventi di D/R è consentito l'incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) attuale e del Volume (V) attuale fino ad un massimo del 35% del preesistente. Il computo della SUL e del V preesistenti dovranno essere certificati da perizia tecnica.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Gli interventi di D/R sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
5. Nell'arco di validità del PSC potrà essere effettuato un solo intervento di D/R che preveda l'incremento di SUL e V.
6. Nei casi di interventi di D/R l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 20. Disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con completamento (D/R.c)**

1. Rientrano in questa categoria gli interventi di demolizione di edifici esistenti che non raggiungono i limiti di densità fondiaria del sub ambito territoriale in cui ricadono e successiva ricostruzione, nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica dell'edificio finalizzato all'abbattimento degli attuali costi energetici.
2. Per gli interventi di D/R.c è consentito l'incremento del Volume (V) attuale fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità fondiaria stabiliti dal REU per i singoli sub ambiti territoriali individuati dal PSC.
3. Il nuovo organismo edilizio non potrà derogare dalle altezze massime e dai distacchi minimi consentiti per il sub ambito individuato dal PSC e dovrà in ogni caso rispettare gli allineamenti degli edifici circostanti.
4. Gli interventi di D/R.c sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e a pagamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi calcolati sull'incremento di SUL o di V.
5. Per gli edifici realizzati con la presente norma, nell'arco di validità del PSC non potranno essere effettuati interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione con incremento di SUL e V.
6. Nei casi di interventi di D/R.c l'Umi coincide con la Ue qualora non diversamente specificato dalla presenti norme.

**articolo 21. Disciplina degli interventi di Nuova Edificazione (NE)**

1. Sono "interventi di nuova costruzione" (NE), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle articoli precedenti e riguardano i Territori da Urbanizzare e solo i lotti interclusi del Territorio Urbanizzato, così come definiti dalle presenti norme e individuati dal PSC. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
- gli interventi di realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione al suolo di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**2.** Gli interventi di NE devono rispettare i parametri urbanistici e le norme edilizie del presente REU per il sub ambito territoriale individuato dal PSC in cui si collocano;

**3.** Gli interventi di NE devono essere accompagnati da una perizia idrogeologica che verifichi e aggiorni la classificazione del rischio .

**4.** Gli interventi di NE sono soggetti a istanza di Permesso di Costruire e a relativo Contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001.

**TITOLO IV Standards urbanistici e aree pubbliche**

**articolo 22. Standards urbanistici e aree pubbliche**

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

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

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

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

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

**articolo 23. Dotazioni territoriali**

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

**2.** Si tratta in particolare di:

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE PRIMA **DISPOSIZIONI GENERALI, STANDARD E PARAMETRI URBANISTICI**

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

---

Servizi per l'Istruzione superiore, pubblica o paritaria;

---

Impianti privati coperti o scoperti per lo sport;

---

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

---

Distributori di carburante, comprese aree per servizi e attrezzature accessorie

---

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

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

**articolo 24.      Parcheggi privati**

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

PARTE SECONDA

**NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

**TITOLO I Qualità formale e compositiva degli edifici e degli insediamenti**

**articolo 25. Oggetto**

**1.** Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli edifici e gli insediamenti, esistenti o di nuova realizzazione, ricadenti sul territorio del PSC.

**2.** In via esclusivamente esemplificata sono soggetti alla disciplina delle presenti norme il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista, i prospetti dei fabbricati, le loro coperture, lo spazio aereo tra il suolo, i prospetti e le sommità delle costruzioni.

**3.** In particolare, le seguenti norme si riferiscono alla manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni, alle murature ed ai rivestimenti dei prospetti degli edifici, alla disciplina delle nuove aperture, agli elementi architettonici e decorativi, ai canali di gronda ed ai pluviali, ai cornicioni e ai manti di copertura, ai comignoli e le canne fumarie e ai serramenti esterni.

**4.** Tali interventi sono soggetti al titolo abilitativo connesso alla natura e consistenza delle opere da realizzare così come previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia nonché dal presente REU.

**articolo 26. Decoro delle costruzioni**

**1.** Tutte le parti degli edifici, sia pubblici che privati, nonché le eventuali aree a servizio degli stessi devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegare, che agli intonaci, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

**2.** Nelle pareti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, prospettanti su spazi pubblici, è sempre vietato sistemare tubi di scarico di impianti idraulici e igienici, canne di ventilazione, caldaie per il riscaldamento o per la produzione di acqua calda, condizionatori e simili, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armoniosamente e funzionalmente con preciso carattere architettonico.

**3.** Quando le fronti di un edificio siano, a parere degli organi comunali competenti, indecorose per l'ambiente, il Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e ripristino entro un termine non superiore a quattro mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio con recupero delle spese relative mediante applicazione delle disposizioni di legge.

**articolo 27. Manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

**1.** Gli edifici, le loro parti e le loro finiture e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in efficienza per quanto riguarda la sicurezza, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU.

**2.** Le aree libere, non edificate e non utilizzate a scopi agricoli, devono essere recintate e mantenute decorosamente senza che vi si accumulino materiali o rifiuti. E' vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono.

**3.** Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme del presente REU e da le altre eventuali normative vigenti in materia.

**4.** Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.

**5.** Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione e di rito per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

**6.** In ogni caso, ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale potrà intervenire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

**TITOLO II Prescrizioni generali e norme per la esecuzione delle opere**

**articolo 28. Campo di applicazione**

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

**articolo 29. Murature, intonaci e tinteggiature**

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

**articolo 30. Infissi, serramenti esterni ed opere in ferro**

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

**articolo 31. Elementi aggettanti, tende, gronde e pluviali**

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

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

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

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

**articolo 32. Insegne d'esercizio, vetrine, bacheche e cartelli pubblicitari**

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

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

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

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

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

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

**articolo 33. Recinzioni e muri di cinta**

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

**articolo 34. Passi carrabili**

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

**articolo 35. Mostre e depositi all'aperto**

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

**articolo 36. Marciapiedi, aree pedonali e sistemi di sicurezza per la mobilità pedonale**

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

**articolo 37. Chioschi ed edicole**

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

**articolo 38. Pubblica illuminazione**

- 1.** Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione, realizzati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che garantiscano il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento luminoso e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.
3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere negli ambiti territoriali individuati dal PSC come "Territorio Urbanizzato" e "Territorio da Urbanizzare" oltre all'illuminazione stradale anche l'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti pedonali.
4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore ma non più in basso di m. 3,20.

**articolo 39. Impianti tecnologici pubblici o ad uso pubblico**

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

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

**Articolo 40 Efficienza energetica**

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

**articolo 40. Inquinamento elettromagnetico**

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

**articolo 41. Antenne radio e televisive**

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2. E' vietata l'installazione di antenne all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
4. Negli edifici in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.
5. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

**6.** E' comunque facoltà del Dirigente chiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva con la eliminazione delle singole antenne.

**7.** Le antenne paraboliche, all'interno del centro urbano, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente articolo, devono rispettare le seguenti norme:

- avere dimensioni massime pari a cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo;
- devono presentare possibilmente colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
- devono rispettare le norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- non devono essere collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche;

**8.** Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente articolo, il Dirigente potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

**articolo 42. Inquinamento acustico**

**1.** Normative di riferimento:

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

**2.** Classificazione acustica

2a. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995) e della Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 34 "Norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente nella Regione Calabria", sarà predisposta la classificazione del territorio in zone acustiche a cui verranno assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo, con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.

2b. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individuerà i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'Articolo 5 e dell'Articolo 7 della L. 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POT.

2c. L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale persegue l'obiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio. La zonizzazione acustica viene rivista ed aggiornata ogni due anni, in occasione della predisposizione della relazione biennale sullo stato acustico del territorio comunale (art. 12, comma 6 Legge Regione Calabria n. 34/2009), o all'atto di adozione di varianti specifiche al PSC limitatamente alle porzioni del territorio interessate dalle stesse.

2d. L'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto prevede il contestuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale interessato.

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

3a. All'interno del perimetro dell'area di intervento dovranno essere rispettati i limiti previsti dalla Zonizzazione Acustica dell'area

3b. Nelle zone limitrofe, influenzate dai rumori prodotti all'interno del perimetro dell'area di intervento, dovranno essere rispettati i limiti previsti per tali zone dalla Zonizzazione Acustica; qualora le emissioni sonore previste all'interno dell'area di intervento portassero al superamento di detti limiti relativi alle aree circostanti, dovranno essere progettati ed attuati interventi od opere in grado di garantire la conformità a detti limiti.

3c. Qualora il limite da Zonizzazione Acustica entro l'area di intervento risulti superato a causa di rumore proveniente da sorgenti sonore esterne a tale area e preesistenti, l'intervento stesso dovrà prevedere le adeguate opere di mitigazione acustica, idonee alla difesa anti rumore dell'area di intervento, e conseguentemente al rispetto del limite di zona entro tale area.

3d. Adeguate opere di mitigazione acustica dovranno essere previste ed attuate anche nel caso si intenda ridurre l'estensione della fascia di transizione fra la classe di destinazione acustica relativa all'area di intervento e aree di maggiore rumorosità esterne all'area di intervento stessa. Questo è il caso, ad esempio, della realizzazione di complessi residenziali in aree confinanti con aree industriali o con importanti infrastrutture di trasporto, attualmente contornate da una fascia di transizione tipicamente in classe IV, che può interessare parte dell'area di intervento: se si intende realizzare edifici residenziali all'interno di tale fascia

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE SECONDA **NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA**

di transizione, occorre introdurre al confine dell'area adeguate opere di mitigazione, in modo che anche i progettati edifici residenziali più prossimi alla sorgente del rumore vedano rispettati i limiti di zona relativi alla restante area di intervento.

3f. A seguito della previsione di opere di mitigazione acustica, è possibile prevedere l'assegnazione di una nuova classificazione acustica al territorio ricompreso nell'area di intervento o circostante ad essa, secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni in materia di varianti e per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei progetti delle infrastrutture di trasporto.

**articolo 43. Inquinamento atmosferico**

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

**articolo 44. Inquinamento idrico**

- 1. Deve essere perseguito il massimo risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile, anche al fine di ridurre la dipendenza idrica da fonti di approvvigionamento ubicate sul territorio di altri comuni, mediante la progressiva estensione delle seguenti misure:
  - a) risanamento e graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite a valori tecnicamente accettabili (non più del 20 per cento);
  - b) razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, e quindi riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, ponendo in essere:
    - - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni;
    - - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della legge 5 gennaio 1994, n.36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
    - - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
    - - l'attivazione di incentivi e agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
    - - la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.
- 2. Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, che diano luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno se non prescrivendo la razionalizzazione dei consumi finalizzata al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico.
- 3. Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni, fisiche o funzionali, il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento.
- 4. Deve essere altresì perseguito il miglioramento della qualità delle acque superficiali, attraverso:

- a) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, il progressivo miglioramento della sua impermeabilità ed il suo completamento, in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti, salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
- b) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione.
- 5. Deve comunque essere assicurato il rispetto dei livelli minimi dei servizi di alimentazione idrica e di smaltimento stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 marzo 1996, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche".
- 6. Deve comunque essere assicurato il rispetto delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche (zone di tutela assoluta, zone di rispetto, zone di protezione) stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n.236, recante "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente al qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'articolo 15 della legge 16 aprile 1987, n.183".

#### **articolo 45. Inquinamento del suolo**

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

PARTE TERZA

**NORME EDILIZIE E URBANISTICHE**

**TITOLO I           Ambiti e sottoambiti territoriali**

**articolo 46.       Ambiti e subambiti Territoriali**

1. Il PSC articola il territorio comunale in:

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

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

- *TU territorio urbanizzato centro storico ATU 1*
- *TU territorio urbanizzato città consolidata ATU 2*
- *TU territorio urbanizzato ATU 3– ATU 4– ATU 5– ATU 6A - ATU 6B - ATU 7 ATU 8*
- *TdU territorio da urbanizzare ATU 9 – ATU 12*
- *Area della produzione e dei servizi ATU 10 - ATU 13 a – 13 b*
- *Area PEEP ATU 14a - 14b – 14c*
- *aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)*
- *aree per la viabilità*

3. Il TAF si articola nei seguenti sottoambiti:

- *parco fluviale*
- *parco lineare "mura verdi"*
- *aree di interesse storico archeologico*
- *aree agricole E1 – E2 – E3 – E4 – E5*

**Articolo 47. Centro storico**

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

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

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

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

- non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti;
- non possono essere realizzati balconi;
- nel rivestimento murario, deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;

nelle more della redazione e approvazione di uno specifico Piano del Colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;

- non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato. E' consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato bianco o nero, di PVC, finiti in colore bianco o nero, in legno, finiti al naturale o verniciati bianchi o neri e in legno-alluminio;

- i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole tipo coppo tradizionale. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili;
- è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
- le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio;

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

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

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

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

8. In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu\_A) o elevato (Cu\_E).

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

#### **Articolo 48. Città consolidata. ATU 2**

1. L'ambito della città consolidata comprende le espansioni urbane sorte a ridosso o a breve distanza dal centro storico del PSC, datate fino al 1970, con caratteri di compattezza e ormai sostanzialmente sature.

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

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

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IF = 1,6 mc/mq (solo lotti interclusi)

Hmax = mt 11,50 (h/edifici circostanti)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza/sul confine

RC = 1/4

**Articolo 49. - Città pubblica ATU 14 a – 14 b – 14 c**

1. L'ambito comprende i quartieri di edilizia economica e popolare realizzati nei decenni passati, dall'IACP, dagli Enti Locali, dalle cooperative di abitazione e dalle imprese. Tali ambiti si caratterizzano per una omogeneità morfologico-edilizia e la prevalenza di usi residenziali

2. In tali ambiti sono consentiti solo interventi volti al mantenimento e all'adeguamento tecnologico degli edifici e dei complessi immobiliari.

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

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

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

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi:

IF = **2,5** mc/mq

IT = 1,5

Hmax = mt. **11,50**

DC = 5,00mt

RC = 1/4

**Articolo 50. Territorio urbanizzato ATU 3 - ATU 7 - ATU 8**

1. Questo ambito comprende quelle parti di città recente e meno recente a media o bassa densità edilizia, sorte a ridosso e in continuità a nucleo principale, centro storico, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio.

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

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

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IF = 1,4 mc/mq (solo lotti interclusi)

Hmax = mt 11,50 (h/edifici circostanti)

DC = allineamento al filo degli edifici circostanti / costruzione in aderenza/sul confine

RC = 1/4

**Articolo 51. TU Territorio urbanizzato ATU 4 - ATU 5 - ATU 6B**

1. Questo ambito comprende quelle parti di città recente e meno recente a bassa densità edilizia, sorte sulla collina di fronte al nucleo principale, centro storico, ancora in fase di completamento, sia per quanto riguarda la qualità dello spazio pubblico di relazione che per il patrimonio edilizio.

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

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

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IF = 1,6 mc/mq (solo lotti interclusi)

Hmax = mt 11,50 (h/edifici circostanti)

DC = 5,00 mt

RC = 1/4

**L'ATU 6 A riguarda aree ad elevata pericolosità geologica ambientale con esclusione di ogni forma di edificazione, da sottoporre ad opera di difesa e di sistemazione idrogeologica per la mitigazione del rischio soggette alla disciplina degli articoli delle Na e MS del PAI e dell'art. 27 della L.R. 11 maggio 2007, n.9.**

**In caso positivo di riclassificazione del rischio in base all'art. 27 della L.R. 2007 n. 9 , varranno per suddetta ATU le norme dell'ATU 6B**

**Articolo 52. TDU .Territorio da urbanizzare ATU 9 – ATU 12**

1. Questo ambito comprende zone individuate come nuovi borghi ai quali il PSC attribuisce il ruolo di motori del riequilibrio del territorio.

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

- MO – manutenzione ordinaria

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

3. In tale ambito sono consentiti i seguenti usi:

*Res. 1, 2, 3, 4*

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

IT = 0.50 mc/mq

IF = **1,00** mc/mq

Hmax = mt. **11,50**

DC = mt 5,00

RC = 1/4

#### **Articolo 53. Area della produzione e dei servizi ATU 10 - ATU 13 A – ATU 13 B**

1. Tale ambito comprende le aree ex-industriali. Il PSC la individua come una area di trasformazione per la quale l'obiettivo è l'integrazione funzionale. La zona di rispetto e di tutela dall'inquinamento delle risorse idriche captate sul territorio comunale, sono disciplinate dal D. Lgs n° 152/1999.

2. A tale scopo le destinazioni consentite sono:

##### **ATU 13 A – ATU 13 B**

Alb. 1, 2

NrC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

AeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

SeP. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11

##### **ATU 10**

Alb. 1, 2

NrC. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

AeP. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

SeP. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11

3. In tale ambito è consentita la residenza esclusivamente limitata agli alloggi del personale di sorveglianza di edifici e complessi.

4. In tale ambito il PSC si attua sia mediante POT – Piano Operativo Temporale, esteso all'intero ambito, finalizzato al ridisegno migliorativo della rete viaria e delle distribuzioni delle subaree funzionali – che mediante PAU nel rispetto dei parametri fissati dal PSC e delle relative schede-guida.

5. I P.A.U. dovranno prevedere fasce di rispetto, con le altre aree limitrofe con destinazione d'uso di tipologie diverse, in conformità alla normativa della zonizzazione acustica e comunque non inferiore a metri 30 e eventuali opere di mitigazione derivanti dallo studio acustico.

Parametri urbanistici:

**ATU 13 A – ATU 13 B**

IF= 2,5 mc/mq

Hmax degli edifici: mt 10,50

Rc= 40% (2/5)

DC: mt 10,00

**ATU 10**

IT = 0.50 mc/mq

IF = **1,00** mc/mq

Hmax = mt. **11,50**

DC = mt 5,00

RC = 1/4

**Articolo 54. aree per servizi e attrezzature pubbliche di livello locale (DM. 1444/68)**

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

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

2. In tale ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto che mediante Progetto di Opera Pubblica nel rispetto di quanto previsto dal DPR 8 giugno 2001, n. 327

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

**Articolo 55. aree di interesse storico archeologico**

1. Tale ambito comprende tutte le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di livello urbano o territoriale, non comprese nell'elenco di cui al DM. 1444/68. Più esattamente, si tratta di aree di proprietà pubblica o privata aperte al pubblico secondo modalità stabilite dall' istituzione.

Ospitano: locali espositivi, musei, sentieri storici.

**Articolo 56. aree per la viabilità**

1. Tale sottoambito comprende le aree esistenti o di progetto individuate dal PSC e destinate a:

- piazze e parcheggi;
- sedi stradali comprensive di carreggiata ed eventuali fasce di pertinenza;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

- percorsi pedonali e ciclabili.

2. Nel TU Territorio Urbanizzato e nel TdU il PSC, nel rispetto delle norme fissate dal Codice della Strada e ai soli fini della regolamentazione del traffico veicolare e dell'arredo urbano, individua e classifica la viabilità nel modo seguente:

- strade interquartiere (viabilità "fluida", ad una o più carreggiate per senso di marcia, possibilmente dotate di aiuola spartitraffico centrale e prive di parcheggio lungo strada);
- strade di quartiere (viabilità ordinaria, dotata di parcheggi lungo strada)
- strade zone trenta (viabilità lenta, dotata di parcheggi lungo strada, dissuasori di traffico che garantiscano la continuità dei percorsi ciclopedonali)
- strade dei luoghi centrali (viabilità riservata totalmente o parzialmente ai pedoni e alle biciclette, ai mezzi di soccorso e di PPSS, con accesso limitato ai residenti e alla consegna merci, in orari prestabiliti).

3. Le previsioni del PSC relative alle strade, esistenti, di progetto e da potenziare, hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, la posizione di eventuali svincoli, la gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. I progetti relativi a nuove strade o a potenziamento di strade esistenti, previste dal PSC, devono comprendere le opere di mitigazione degli impatti e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

4. Le sezioni stradali, nell'ambito delle zone di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere dimensionate tenendo conto delle effettive necessità di traffico e nel rispetto di quanto previsto in materia dal vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

5. Esclusivamente in ambito urbano le distanze minime sono fissate dal vigente Codice della Strada

6. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature nelle fasce di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno dei centri abitati valgono le disposizioni del vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

7. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PSC e la loro profondità viene prevista in relazione alla classificazione della rete stradale, ai sensi del vigente Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".

8. In territorio rurale, le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16% e la realizzazione di un nuovo manto stradale costituito da materiali naturali additivati con prodotti coesivi ed indurenti ecocompatibili con esclusione di asfalto e cemento.

9. Nelle planimetrie del PSC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.

10. I percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, devono avere una sezione non inferiore a m. 1,50, da aumentarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati dalla presenza di edifici preesistenti o di punti singolari. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

11. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,50. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.

### **Articolo 57. parco mura verdi**

1. Tale ambito comprende i parchi di progetto, di proprietà pubblica o da assoggettare a esproprio o a cessione compensativa. Comprende tra l'altro le zone di "cuscinetto" tra destinazioni urbanistiche non compatibili, al fine di formare aree di protezione tra le stesse; possono essere attrezzate con percorsi-natura, aree per il gioco, aree per lo sport all'area aperta, aree per la sosta e il tempo libero nonché, laddove non assoggettate a vincolo di intrasformabilità, con strutture leggere per la ristorazione e l'assistenza (realizzate dall'amministrazione comunale e eventualmente date in concessione).

2. In tale area non è consentita l'edificazione se non per la realizzazione di strutture al servizio del parco e per la sua migliore utilizzazione.

3. Nelle aree delle mura verdi ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica si fa espressamente riferimento all'art. 62 del presente REU ed in particolare non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche delle aree ed opere che non consistano in interventi finalizzati alla bonifica ed alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica dei siti, ovvero in opere di protezione idrogeologica.

Si richiamano, inoltre, gli artt. 16, 17, 21, 24 delle N.A.&M.S del P.A.I. per la disciplina di tutte quelle aree rientranti in tale da rischi dettati dal P.A.I.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte delle autorità comunali, dovrà essere allegata apposito studio geologico e geotecnico che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e, in definitiva, è comunque soggetto al parere dell'Autorità di Bacino della Calabria.

### **Articolo 58. parco fluviale**

1. Tale ambito comprende le aree situate lungo le aste fluviali che possono anche essere assoggettate a vincolo di non trasformabilità stabilito dal PAI (sottozona E5). Tali aree sono destinate a svolgere la funzione di cintura ecologica, garantendo la permeabilità ambientale anche all'interno del sistema insediativo esistente.

2. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'esproprio e possono essere attrezzate con percorsi-natura, aree per il gioco, aree per lo sport all'area aperta, aree per la sosta e il tempo libero nonché, laddove non assoggettate a

vincolo di intrasformabilità, con strutture leggere per la ristorazione e l'assistenza (realizzate dall'amministrazione comunale e eventualmente date in concessione).

### **Articolo 59. aree agricole**

1. Si articolano in:

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

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

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

Lm	lotto minimo	10.000 mq
	Standard di edificabilità	0,013 mq/mq
	Attività di produttività e di trasformazione	superficie utile
		0,1 mq/mq
Dc	distanza dai confini	m 10,00
Df	distanza dai fabbricati di altra proprietà	m. 20,00

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

Ds	distanza dalle strade Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".	
H	altezza massima dei fabbricati	m. 7,50
Sc	Superficie coperta	4,00 %.

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

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO II Disposizioni riferite agli Ambiti Territoriali Unitari (ATU)**

### **Articolo 60. Ambiti Territoriali Unitari**

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

2. Il REU per ogni ATU indica:

- i caratteri urbanistici e gli obiettivi specifici della pianificazione;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

- le istruzioni per la qualità dello spazio pubblico;
  - le caratteristiche quali-quantitative della dotazione urbana e territoriale minima;
  - le modalità di attuazione specifiche del PSC, gli eventuali progetti del piano e i meccanismi di perequazione urbanistica;
4. Gli ATU si qualificano come meccanismi gestionali del PSC, dotati di versatilità, indispensabile per l'attuazione degli obiettivi generali del PSC.
5. Gli ATU Ambiti Territoriali Unitari individuati dal PSC e dal REU sono i seguenti:
- T U territorio urbanizzato centro storico ATU 1
  - T U territorio urbanizzato città consolidata ATU 2
  - T U territorio urbanizzato ATU 3– ATU 4– ATU 5– ATU 6A- ATU 6B - ATU 7 ATU 8
  - TDU territorio da urbanizzare ATU 9 – ATU 11- ATU 12
  - Area della produzione e dei servizi ATU 10 - ATU 13 a – 13 b
  - Area PEEP ATU 14a - 14b – 14c

ATU 1 "Centro storico"

1. Costituisce il nucleo storico identitario di Grimaldi. Il PSC per questo ambito prevede la tutela e la valorizzazione.
2. Lo spazio pubblico deve essere preservato da usi incompatibili e dovrà essere pedonalizzato quanto più possibile, al fine di ristabilire gli antichi rapporti tra usi dello spazio pubblico e usi degli edifici, nel rispetto delle norme di qualità fissate dal presente REU. A tale scopo, dovrà essere istituita una disciplina di traffico limitata ai soli residenti all'interno dei nuclei storici.
3. Dovrà essere garantita la seguente dotazione minima di servizi e attrezzature pubbliche e, preferibilmente, le seguenti tipologie di servizi:

ATU	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
"Centro storico "		0	10.669	0	10.669	parcheggi, verde pubblico, sociosanitari, culturali

4. In questo ambito il PSC si attua sia mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme di cui all'art. 47 del presente REU, sia mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, esteso ad ambiti non inferiori per estensione all'isolato.

ATU 2 Territorio urbanizzato "città consolidata"

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

ATU 2 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Città consolidata	0	0	11.329	0	11.329	verde pubblico, parcheggi

ATU 3 Territorio urbanizzato

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 3 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	10.505	0	19.669	19.669	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

4. In suddetti ATU nelle aree soggette a tutela paesaggistica e/o archeologica o sui beni culturali indicati all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Tav. B.12a e B.12b "MODELLO ATTUALE: SISTEMA AMBIENTALE E STORICO CULTURALE") sussiste l'obbligo di sottoporre alla Soprintendenza competente i progetti delle opere da eseguire affinché ne sia rilasciata l'autorizzazione secondo la normativa vigente.

ATU 4 Territorio urbanizzato

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

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 4 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	683	15.118	484	15.602	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

ATU 5 Territorio urbanizzato

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

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 5 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	28.598	2.328	2.212	4.540	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

ATU 6A Territorio urbanizzato

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

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 6A T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	13.995	204	0	204	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

ATU 6B Territorio urbanizzato

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

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 6B T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	22.113	0	0	0	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

ATU 7 Territorio urbanizzato

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

2. Lo spazio pubblico svolge una funzione di tessuto di connessione e deve garantire la permeabilità urbana. Per questi ambiti il PSC individua una disciplina della mobilità che si basa sulla rete delle strade interquartiere (viabilità fluida) e sul sistema dei luoghi centrali, secondo un modello di accessibilità ai quartieri "a pettine".

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

ATU 7 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	14.712	4.842	774	5.616	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

4. In suddetti ATU nelle aree soggette a tutela paesaggistica e/o archeologica o sui beni culturali indicati all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Tav. B.12a e B.12b "MODELLO ATTUALE: SISTEMA AMBIENTALE E STORICO CULTURALE") sussiste l'obbligo di sottoporre alla Soprintendenza competente i progetti delle opere da eseguire affinché ne sia rilasciata l'autorizzazione secondo la normativa vigente.

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

ATU 8 Territorio urbanizzato

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

ATU 8 T.U.	parco urbano	parco mura verdi	standard esistenti	standard di progetto	STANDARD TOTALI PSC 2011	tipologia di servizi
Territorio urbanizzato	0	2.739	0	0	0	verde pubblico, parcheggi, istruzione, servizi generali

ATU 9 -12 Territori da urbanizzare

1. Questi ambiti comprendono i diversi nuovi quartieri prevalentemente residenziali a media-bassa densità edilizia in via di realizzazione, da sottoporre a Piani Attuativi Unitari.
2. In questi ambito dovrà essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche individuata dagli strumenti attuativi vigenti. Potrà essere ampliata la tipologica di servizi nel rispetto di quanto previsto dalle norme specifiche di sub ambito del presente REU.
3. Per ogni abitante insediato o da insediare si assume che corrispondano mediamente 32,5 mq di SUL, pari a un V di circa 100 mc, di superficie residenziale comprensiva di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (annessi alla residenza, negozi di prima necessità, studi professionali, ecc.), in base all'art. 22 del presente REU.
4. In suddetti ATU nelle aree soggette a tutela paesaggistica e/o archeologica o sui beni culturali indicati all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Tav. B.12a e B.12b "MODELLO ATTUALE: SISTEMA AMBIENTALE E STORICO CULTURALE") sussiste l'obbligo di sottoporre alla Soprintendenza competente i progetti delle opere da eseguire affinché ne sia rilasciata l'autorizzazione secondo la normativa vigente.

**TITOLO III Tutela dell'integrità fisica del territorio**

Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche

Per una corretta programmazione e progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici, sull'intero territorio comunale varranno le norme riportate nel presente Capo.

**Articolo 61. Disposizioni applicative generali**

1. Il presente titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica ed idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche.
2. Il regolamento urbanistico ed i programmi integrati d'intervento, nel dettare le discipline di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni ed alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo.
3. Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.

4. Per qualunque nuova infrastruttura e/o edificazione, ricadenti in qualsiasi delle classi di fattibilità riscontrate, e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o l'azione dei carichi su di essi applicati, troveranno applicazione il D.M. 11.03.1988 e il D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii.

In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere di progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico nonché copia certificata delle indagini in sito.

5. Nel caso di progetti relativi ad opere di cui al § 2.4.2 delle N.T.C. 2008 dovranno essere analizzati anche gli aspetti derivanti dalla pericolosità sismica locale in conformità a quanto riportato nelle medesime norme.

Le indagini e gli approfondimenti devono essere realizzati prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti.

6. Tutte le acque superficiali sono pubbliche (L. n° 36/1994, art. 1) e l'area di inedificabilità dei 10 metri lungo tutti i corsi idrici, per la giusta salvaguardia e tutela del drenaggio di deflusso superficiale, resta disciplinata dal Regio Decreto n° 523/1904, art. 96 lettera f).

Resta sottinteso che nessun corso idrico (fiume, torrente, fosso, canale, ecc.) potrà essere eliminato o annullato.

Lo spostamento di fossati e/o canali potrà realizzarsi soltanto se, acquisite le autorizzazioni da parte degli Enti preposti, sarà garantito, sempre in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque, attraverso sezioni adeguate alla portata definite sulla base di calcoli idrologici puntuali. Gli stessi dovranno essere convogliati in sicurezza nei collettori di drenaggio principali.

Resta inteso che l'eventuale spostamento di un fosso e/o canale superficiale comporta anche lo spostamento dell'areale di inedificabilità ad esso associato.

7. Tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto n° 1775/1933, e le relative sponde o piede degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna sono sottoposte a vincolo paesaggistico così come prevede la legge n° 431/1985 oggi trasfusa nell'articolo 142 del D.L. n° 42/2004.

8. La zona di rispetto e di tutela dall'inquinamento delle risorse idriche captate sul territorio comunale, sono disciplinate dal D. Lgs n° 152/1999.

## **Articolo 62. Pericolosità geologica - Fattibilità delle Azioni di Piano**

L'elaborato G.19 "Carta delle pericolosità geologiche Fattibilità delle azioni di piano", seguendo le direttive dettate dalle Linee Guida della pianificazione regionale in attuazione della legge urbanistica della Calabria n° 19 del 16/04/2002 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria) (Schema Tecnica 2), articola il territorio comunale in classi di fattibilità geologica in relazione alla pericolosità geologica – idraulica.

Fermo restando la disciplina delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (N.A.&M.S.) del P.A.I. della Regione Calabria e il quadro di pericolosità e rischio definito da tale Strumento Sovraordinato, che il PSC ha fatto proprio e alle quali integralmente si rimanda, le indicazioni inerenti alle classi di fattibilità sono correlate anche alle disposizioni dei successivi commi del presente articolo.

### **1. Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni Zone idonee all'utilizzazione urbanistica.**

Secondo le Linee Guida appena richiamate, in questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico – tecnico – ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

Comprende generalmente aree pianeggianti o sub pianeggianti con terreni (o rocce) caratterizzati da buone caratteristiche geotecniche (o geomeccaniche) che non presentano pericolosità geologico – tecnico – ambientali e/o sismiche rilevanti e, inoltre, non sono interessate da particolari fenomeni di dissesto idrogeologico e la falda idrica si trova a profondità tali da non interferire con eventuali strutture di fondazione.

### **2. Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**

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

*In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente opere di sistemazione e bonifica di non rilevante incidenza tecnica – economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico – tecnico – ambientale.*

In generale comprende le aree pianeggianti o sub pianeggianti con terreni caratterizzati da buone caratteristiche geotecniche (o geomeccaniche) ma con la falda idrica che in molti casi potrebbe trovarsi a profondità tali da interferire con eventuali strutture di fondazione.

Nelle aree appartenenti a questa classe possono verificarsi fenomeni alluvionali a pericolosità bassa legati alla rete idrografica secondaria; possono riscontrarsi lievi condizioni di irregolarità morfologiche (gradini, terrazzi, esigui rilasci tensionali, ecc.) e possono essere presenti problemi contenuti di carattere idrogeologico relativi alla limitata soggiacenza della falda.

Inoltre sono presenti aree moderatamente acclivi caratterizzate da terreni con discrete caratteristiche entro le quali possono essere presenti modesti fenomeni di dissesto (piccole frane superficiali, locali crolli ben individuabili e circoscrivibili).

Più specificatamente rientrano in questa classe le aree di seguito riportate.

- Aree pianeggianti o sub pianeggianti che a causa della variabilità litologica del sottosuolo, le diverse permeabilità e la circolazione idrica sotterranea le rendono soggette a problematiche di natura geotecnica ed idrogeologica.
  - Aree caratterizzate da pendenze poco acclivi o sub pianeggianti che comunque presentano forti variazioni litologiche in senso verticale e orizzontale, materiali con caratteristiche geotecniche moderatamente scadenti dovute a problemi di circolazione idrica (infiltrazioni da monte di acque superficiali e circolazioni in subalveo, reticolo idrografico superficiale secondario poco definito e possibili ristagni idrici).
  - Aree con assetti stratigrafici rappresentati dai depositi alluvionali di tipo conglomeratici – sabbiosi – limosi delle zone vallive, con spessori variabili, poggiati sulle argille plioceniche di base che spesso rappresentano il bedrocklike locale. Queste aree presentano, allo stato attuale, un grado di pericolosità geologico e sismico medio – basso legato prevalentemente ai seguenti fattori:
    - presenza di una litologia eterogenea contraddistinta da una variabilità granulometrica sia verticale che orizzontale;
    - esistenza di una falda superficiale oscillante, presente sia nelle formazioni alluvionali che caratterizzano le spianate morfologiche del territorio, sia in alcune litologie che formano lo scheletro strutturale dei versanti pliocenici (con pendenze morfologiche moderate) che degradano dolcemente da ovest verso l'ampia pianura del Crati.
- Aree con affioramenti di prodotti di dilavamento e/o solifusione che obliterano la formazione in posto.
- Aree di cresta sufficientemente ampie.
- Aree sub pianeggianti o poco acclivi  
La modificazione delle destinazioni d'uso di queste aree è altresì legata all'eliminazione preventiva delle criticità rilevate lungo la rete idrografica secondaria il cui drenaggio naturale risulta notevolmente alterato dalle trasformazioni antropiche degli ultimi decenni dove alcuni tratti di impluvi risultano sostituiti da opere idrauliche realizzate trascurando le opportune verifiche idrauliche per l'esatto dimensionamento.
- Aree pianeggianti o sub pianeggianti La modificazione delle destinazioni d'uso di queste aree è legata non solo alle soluzioni delle problematiche evidenziate al punto precedente, ma anche al ripristino, dove si ritiene necessario per il drenaggio locale, del reticolo irriguo superstite utilizzato fino all'esodo rurale degli anni '60.

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

Per le aree con pendenze morfologiche, gli interventi dovranno essere realizzati per comparti e con ripianamenti del pendio, tutelando con strutture di contenimento adeguatamente dimensionate e con la massima coerenza tutti i fronti di scavo ritenuti indispensabili e necessari praticare.

Eventuali modificazioni alla geometria dei profili naturali attuali, dovranno essere limitate e adeguate all'entità dell'inclinazione del versante fermo restando l'obbligo di eseguire le verifiche analitiche di stabilità anche per pendenze moderate seguendo le modalità previste dalle N.T.C. 2008.

In corrispondenza degli affioramenti alluvionali fissati dalla vegetazione, presenti nelle spianate morfologiche del territorio, bisognerà tener conto della variabilità litologica e granulometrica orizzontale e verticale e della presenza della falda idrica superficiale oscillante che nei periodi di massima ricarica può risultare prossima al piano campagna. Pertanto, lo studio geologico di dettaglio dovrà verificare sia l'interferenza della falda con eventuali piani interrati sia in prospettiva sismica (susceptibilità a liquefazione degli orizzonti sabbiosi interessati dai carichi strutturali).

In corrispondenza di quelle litologie che presentano uno stato di addensamento verticale variabile, in funzione della granulometria, andranno valutati puntualmente i cedimenti del terreno in relazione ai carichi trasmessi dalle strutture e quindi indicare il piano di fondazione ritenuto più adeguato da adottare.

In corrispondenza di tutti i lineamenti tettonici presenti sul territorio, gli studi di dettaglio dovranno stabilire la distanza di assoluta sicurezza dalla linea di faglia, in ogni caso individuare i piani di posa dei manufatti che siano omogenei dal punto di vista della rigidità dei terreni. Lo stesso vale per fasce di contatto tra litotipi a comportamento meccanico diverso.

In corrispondenza di affioramenti poco costipati dovuti a dilavamento e/o solifusione che obliterano la formazione in posto, che avrebbero un comportamento sismico amplificante, valutare con coerenza la loro asportazione e/o la loro idoneità, quali piani di posa di fondazioni di manufatti.

### **3. Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni Aree con condizioni di pericolosità medio – alta.**

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle Linee Guida per l'applicazione della L. U. R. n° 19 del 16/04/2002. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

Queste zone presentano un grado medio - alto di pericolosità geologica e sismica per cui, limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico – tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulico - forestali, ambientali, pedologici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico – tecnico –

ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità e quindi l'idoneità del sito in funzione delle opere da realizzare.

Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno essere inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

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

Il riferimento principale delle limitazioni è rivolto alle aree di seguito riportate.

- Tutte le aree collinari che presentano un aumento di acclività insieme a fenomeni di dissesto potenziale con pericolosità maggiore rispetto alla classe precedente per cui richiedono interventi di difesa e bonifica di maggior impegno sia tecnico che finanziario.
- Alcune aree pianeggianti o sub pianeggianti, le cui limitazioni alla fattibilità derivano dalla presenza di potenziali conoidi dalle scarse caratteristiche geotecniche dei terreni (poco addensati) o da forti rischi di vulnerabilità idrogeologica (bassa soggiacenza della falda).
- Le aree con pericolosità potenziale legata alla presenza di terreni limo – argillosi molto alterati in ambienti collinari.
- Le aree prevalentemente limo – argillose con limitate capacità portante; aree con riporti di materiale antropico; aree di colmate e aree di cave dismesse.
- Le aree interessate da potenziali flussi detritici; intensa erosione e deflusso selvaggio.
- Le aree con piccoli dissesti superficiali associati a locali disomogeneità fisico – meccaniche.
- Le aree con locali disomogeneità fisico – meccaniche verticali e laterali;
- Le aree con brusca variazione litologica o aree di contatto tra litotipi aventi caratteristiche meccaniche molto diverse.
- Tutte le aree in frana classificate P.A.I. e confermate pericolose o a rischio (R2-R1), soggette in ogni caso, sempre anche alla disciplina dell'art. 18 delle N.A. & M.S.
- Le aree a rischio idraulico R2 e R1 del P.A.I. soggette in ogni caso, sempre anche alla disciplina dell'art. 23 delle N.A. & M.S.
- Le fasce a cavallo di faglie, valutate a rischio maggiore di attivazione nell'ambito della tettonica generale del territorio.
- Le aree di versanti con acclività compresa tra il 35-50%.
- Le aree di cresta rocciosa, cocuzzolo o dorsale stretta.
- Le aree di bordo o ciglio di scarpata.
- Le aree di fondovalle con alluvioni incoerenti e sciolte.
- Le aree di fondovalle caratterizzate da coltri detritiche parzialmente stabilizzate.

#### *Approfondimenti prioritari da programmare in queste aree*

Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica l'utilizzo, e quindi qualsiasi ammissione di opere, è subordinato prioritariamente alla realizzazione di supplementi di indagini che dovranno definire o verificare con la massima puntualità tutte le pericolosità geologiche del sito e di un suo intorno significativo, nonché le loro potenziali evoluzioni future in senso peggiorative.

Le indagini suppletive dovranno, in particolare, verificare il diverso comportamento meccanico in tutte le condizioni di maggior vulnerabilità sismiche dei terreni soprattutto nelle aree di brusca variazione litologica di contatto tra litologie aventi caratteristiche meccaniche diverse e lungo le fasce a cavallo di faglie valutate a maggior rischio di riattivazione che potrebbero incidere sui terreni di fondazione di eventuali manufatti. Tutto ciò al fine di verificare l'ammissibilità di opere in aree ritenute a maggior rischio sismico.

Le indagini devono altresì verificare in prossimità di cigli e/o bordi di scarpate, lo stato di alterazione e/o fratturazione in prospettiva di possibili ribaltamenti e/o distacchi di blocchi rocciosi in condizioni sismiche.

Per i versanti presenti in questa classe, gli studi di approfondimenti dovranno tener conto di verifiche analitiche di stabilità così come regolate dalle N.T.C. 2008.

Le aree classificate dal P.A.I. a rischio medio e moderato (R2 ed R1) e le aree in frana ad esse associate, sono in ogni caso soggette anche alla disciplina dell'art. 18 delle N.A.&M.S.

Nelle aree definite a stabilità precaria, qualsiasi ammissione di opere è subordinata a studi suppletivi ancora più dettagliati e approfonditi, al fine di verificare con la massima coerenza l'attuale livello di stabilità e l'influenza che qualsiasi intervento antropico possa avere in prospettiva morfologica evolutiva.

In vicinanza di qualsiasi forma di dissesto cartografata dal P.A.I. o individuata e cartografata in questa fase di analisi, qualsiasi ammissione di opere necessita sempre attente e puntuali analisi di approfondimento e supplementi d'indagini dell'area, al fine di progettare eventualmente gli interventi più idonei (opere di ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque superficiali e profonde, ecc.) per la mitigazione delle fenomenologie morfoevolutive prevedibili.

#### *Interventi idraulico – forestali*

Prioritariamente alle opere di urbanizzazione sono indispensabili, ovunque, interventi di sistemazione idraulico – forestali mirati alla regimazione razionale delle acque di scorrimento superficiale spesso selvaggiamente defluenti nonché interventi di rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica per una migliore valorizzazione e tutela del paesaggio.

#### *Interventi sul costruito e sul nuovo*

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

Nel caso di nuova urbanizzazione, si consiglia di adottare per questa classe indici urbanistici ridotti, con fabbricati contenuti tali che i loro carichi massimi possano incidere in maniera irrilevante sul terreno di fondazione.

#### **4. Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni Aree escluse alla edificabilità**

*Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle Linee Guida per l'applicazione della L. U. R. n° 19 del 16/04/2002.*

*L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.*

***Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti.***

*Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitanti esistenti dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico.*

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

Rientrano in questa classe tutte le aree del territorio comunale di seguito riportate.

- ✓ Aree in frana classificate P.A.I. e confermate pericolose o a rischio (R4-R3) soggette comunque, in ogni caso, sempre anche alla disciplina degli artt. 16 e 17 delle N.A. & M.S.
- ✓ Aree in frana e zone franose non classificate dal P.A.I. e cartografate nella fase di analisi del P.S.C.
- ✓ Aree potenzialmente instabili di grado elevato, rappresentabili dalle zone eccessivamente acclivi, in rapporto al substrato roccioso, al suo stato fisico, alle condizioni di giacitura degli strati (in generale zone con acclività >50%, ammassi rocciosi con giacitura sfavorevole degli strati e intensa fatturazione).
- ✓ Aree soggette a crolli di detriti e/o massi.
- ✓ Nelle aree in cui si possono verificare cadute di massi e/o detriti e nelle aree in frana per crollo, tenuto conto della difficoltà a definire alla scala dello studio attuale l'esatta area di influenza di tali fenomenologie, si rendono necessari studi accurati mirati a precisare l'areale di pericolo e gli eventuali interventi di difesa, nonché il monitoraggio dei fenomeni in atto o quiescenti pianificando opere specifiche e adeguate (disgaggi, paramassi, reti metalliche, cementazione fratture, ecc.), a garanzia della sicurezza delle strutture edificate a rischio e/o reti viarie e infrastrutturali interessate.
- ✓ Aree a rischio idraulico R4 e R3 soggette comunque, in ogni caso, sempre anche alla disciplina degli artt. 21 e 22 delle N.A. & M.S.
- ✓ Aree a rischio idraulico definite dal P.A.I. di "attenzione" soggette alla disciplina dell'art. 24 delle N.A. & M.S.
- ✓ Aree ritenute potenzialmente inondabili dallo studio di analisi del P.S.C.
- ✓ Per tutte le aree di questa classe valgono gli indirizzi dettati dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino della Regione Calabria come strumento sovraordinato che il P.S.C. ha fatto proprio e ai quali integralmente si rimanda.

#### **Divieti assoluti**

Non possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, trasformazioni fisiche delle aree ed opere che non consistano in interventi finalizzati alla bonifica ed alla messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica dei siti, ovvero in opere di protezione idrogeologica.

Si richiamano, inoltre, gli artt. 16, 17, 21, 24 delle N.A.&M.S del P.A.I. per la disciplina di tutte quelle aree rientranti in tale da rischi dettati dal P.A.I.

Interventi di risanamento sul costruito e monitoraggi

- ❖ Per le aree già antropizzate ricadenti in questa classe, è fondamentale che le Amministrazioni competenti si attivino programmando interventi strutturali ed idraulico – forestali mirati a mitigarne le fenomenologie morfoevolutive in atto e a prevenire quelle quiescenti; in ogni caso, lo scopo prioritario è quello di incrementare il livello di sicurezza dei cittadini.
- ❖ Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.
- ❖ Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte delle autorità comunali, dovrà essere allegata apposito studio geologico e geotecnico che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico e, in definitiva, è comunque soggetto al parere dell'Autorità di Bacino della Calabria.

Gli interventi ammessi sul costruito sono disciplinati dalle N.A. & M.S. del P.A.I. (artt. 16, 17, 21 e 22).

Articolo 63. Prescrizioni

CLASSE 2: PRESCRIZIONI	
Progetti esecutivi	<p><b><u>Gli elaborati progettuali esecutivi dovranno tener conto delle articolazioni di seguito riportate.</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dal D.M. 11.3.1988; D. M. 14 gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni) e dall'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 e successive modifiche e integrazioni e da qualsiasi altra norma in materia o metodo scientificamente valido ed applicabile.</li><li>2) Rilevamento geomorfologico puntuale per individuare eventuale nuove forme morfoevolutive (di nuova generazione o non ponderate alla scala di Piano) attraverso pozzi o sondaggi per definire la morfologia profonda fino ad almeno 20 m di profondità.</li><li>3) Definizione di dettaglio di eventuali nuove forme di pericolosità nel sito e nelle aree a contorno che potrebbero generare dei rischi alle opere progettuali.</li><li>4) Rilevamento della soggiacenza della falda sia per la geotecnica sia in prospettiva sismica (specialmente in terreni alluvionali in cui andrà verificata la loro <u>suscettibilità a processi di liquefazione</u>), sia per stabilire al momento le potenziali condizioni di interferenze con l'opera da realizzare.</li><li>5) Monitorare la fluttuazione stagionale della falda e la sua possibile interferenza a lungo termine con le strutture di fondazione.</li><li>6) Verifica degli spessori dei depositi e definire i cedimenti in relazione ai carichi trasmessi dalle strutture di progetto sia in condizione d'esercizio che in condizioni sismiche.</li><li>7) Definire il piano e la quota di fondazione più adatti da adottare, nonché le strutture fondali più congruenti alla morfologia del sito progettuale e coerenti con il modello geologico e geotecnico.</li><li>8) Per tutte le fasce a contatto tra <b>litotipi a comportamento meccanico diverso</b>, le indagini di approfondimento dovranno essere <u>molto puntuali ed articolate</u>, al fine di individuare il piano di posa dei manufatti che sia coerente con il modello geologico e geotecnico del sito in prospettiva anche della diversa rigidità dei terreni per la valutazione dell'azione sismica di progetto (N.T.C. 2008, § 3.2).</li><li>9) In corrispondenza di eventuali affioramenti dovuti a <b>prodotti di dilavamento e/o di soliflusione</b> che ricoprono e obliterano la formazione in posto, gli studi di dettaglio dovranno individuare principalmente lo <b>spessore puntuale</b> di tali coperture e le loro <b>caratteristiche geotecniche</b> poiché spesso si presentano poco costipati e con consistenti variazioni granulometriche (sia orizzontali che verticali), <u>valutando caso per caso la loro asportazione e/o la loro idoneità</u>, quali piani di posa di fondazione dei manufatti da realizzare, tenendo in considerazione <u>la loro suscettibilità a divenire amplificatori sismici per la diversa rigidità litologica</u>.</li><li>10) Definire la Vs30 e la categoria di sottosuolo in base alla diversa rigidità dei terreni secondo le indicazioni riportate dalle N.T.C. 2008 (§ 3.2).</li><li>11) Analisi e valutazioni delle azioni sismiche di progetto e degli effetti di sito secondo le disposizioni emanate dalle N.T.C. 2008 (§§ 3.2, 7.11) tenendo conto che l'area di studio è stata oggetto di riclassificazione sismica (O.P.C.M. n° 3274/2003) passando da zona sismica di 2ª categoria a zona sismica 1.</li><li>12) Per tutte le <b>aree in pendenza</b>, gli interventi dovranno effettuarsi per <b>comparti</b>, da realizzarsi:<ul style="list-style-type: none"><li>• con <b>ripianamenti del pendio</b> prevedibili in fase di progettazione;</li><li>• eventuali <b>fronti di scavo</b> dovranno essere tutelati da strutture di contenimento opportunamente dimensionate e coerenti con il modello geologico e geotecnico del sito;</li><li>• nel caso di <b>sbancamenti</b> che possono condizionare la scelta delle tipologie costruttive, le <b>modificazioni alla geometria dei profili naturali attuali</b> dovranno essere adeguate all'entità dell'inclinazione originaria del versante: i <b>fronti di scavo</b> dovranno quindi essere di altezza limitata e con la <b>riprofilatura di gradoni</b> e la realizzazione di strutture di contenimento adeguate, tenendo conto delle diverse spinte agenti dai terreni di terrapieno, fermo restando l'obbligo di eseguire, in sede di progettazione delle opere, tutte le verifiche così come prescritte dalle Normative vigenti (D.M. 11.3.1988; N.T.C. 2008).</li></ul></li><li>13) Porre particolare attenzione alla gestione dei fronti aperti nei versanti, dal punto di vista dell'alterazione o modificazione della circolazione delle <b>acque superficiali e sotterranee</b>, per la cui regimazione sarà necessaria prevedere <u>opere di canalizzazione, opere di raccolta e convogliamento, nonché opere di smaltimento in sicurezza nell'impiuvio naturale più vicino</u>.</li><li>14) In corrispondenza degli <b>affioramenti alluvionali fissati dalla vegetazione</b> delle pianure alluvionali presenti nel territorio comunale e che ricoprono le argille plioceniche di base, si dovrà altresì tener conto:<ul style="list-style-type: none"><li>• della copertura dei depositi alluvionali che spesso presentano una consistente <b>eterogeneità litologica e granulometrica</b> sia orizzontale che verticale;</li><li>• della <b>falda idrica</b> superficiale notevolmente oscillante in quanto legata ai processi infiltrativi delle piogge che, nei periodi di ricarica, può risultare prossima al piano campagna. Pertanto, lo studio geologico – tecnico di dettaglio dovrà verificare anche altri due aspetti di primaria importanza:<ul style="list-style-type: none"><li>• possibile <b>interferenza della falda</b> con le strutture di fondazione e con il manufatto stesso, per cui occorrerà valutare puntualmente l'interazione e l'opportunità di realizzare o meno eventuali <b>piani interrati</b>;</li><li>• in presenza di <b>litologie sabbiose in falda</b>, nel caso di azioni cicliche attivate da un sisma, potrebbero aversi <b>fenomeni di liquefazione</b> nei primi 15-19 m dal p. c. con conseguenti <b>cedimenti sismici</b>.</li></ul></li></ul></li><li>15) In corrispondenza di <b>affioranti alluvionali</b>, diversamente addensati in funzione della granulometria e della litologia affiorante, andranno inoltre valutati puntualmente i <b>cedimenti del terreno</b> in relazione ai <b>carichi d'esercizio</b> trasmessi dalle</li></ol>

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

	<p>strutture progettuali, e quindi il piano e la quota di fondazione più adatti da adottare sulla base del modello geologico e geotecnico del sito.</p> <p>16) Nel caso di <b>aree di fondovalle ristrette</b>, la loro utilizzazione è legata alla stabilità dei <b>versanti speculari</b> da definire opportunamente attraverso verifiche analitiche di stabilità secondo le indicazioni evidenziate in precedenza.</p> <p>17) Nel caso di aree di cresta ampie e pianeggianti o sub pianeggianti, la loro utilizzazione è legata al rispetto della distanza di sicurezza dagli orli delle scarpate circostanti e ad una valutazione molto puntuale dell'amplificazione sismica.</p>
<b>Verifiche analitiche</b>	<p><b><u>Gli elaborati progettuali esecutivi dovranno tener conto delle verifiche analitiche articolate di seguito.</u></b></p> <p>1) Nel caso di aree in pendenza, le verifiche analitiche di stabilità devono essere effettuate secondo i dettami emessi dalle N.T.C. 2008 (§§ 6.3; 7.11.3.5). Le simulazioni andranno eseguite in presenza dei <b>carichi massimi prevedibili</b> e con il <b>livello di falda</b> atteso nelle <b>condizioni di massima ricarica</b>, viceversa assumendo le <b>condizioni più sfavorevoli</b> che ragionevolmente si possono prevedere (N.T.C. 2008, § 6.3.4). Esse dovranno restituire un <b>grado di sicurezza sufficientemente cautelativo</b> in relazione alla complessità geologica e geotecnica del sito (N.T.C. 2008, § 6.3.4). Le verifiche andranno eseguite lungo più sezioni geomorfologiche significative, <b><u>estese convenientemente sia a monte che a valle del sito progettuale in rapporto alle pericolosità puntuali rilevate al momento, nell'area a contorno.</u></b></p> <p>2) Si raccomanda di eseguire le verifiche analitiche di stabilità <b>utilizzando più metodi di calcolo</b> proposti dai vari Autori presenti nella letteratura geotecnica più aggiornata e valutare la sicurezza, sulla base del valore del fattore di sicurezza più basso restituito.</p> <p>3) Qualora il grado di sicurezza restituito dalle verifiche di stabilità <b>non giustifica appieno la pericolosità geologica dell'area esaminata</b>, il progettista procederà ad ulteriori verifiche prendendo in considerazione anche le più adeguate <b>opere strutturali di contrasto</b> ritenute <b>compatibili</b> con il modello geologico e geotecnico del sito.</p> <p>4) La verifica di stabilità del sito nei confronti della <b>liquefazione</b> deve essere eseguita secondo i dettami emessi dalle N.T.C. 2008 (§ 7.11.3.4). Se il terreno risulta suscettibile di liquefazione e gli effetti appaiono tali da influire sulle condizioni di stabilità del sito, occorre procedere ad interventi di consolidamento del terreno e/o trasferire il carico a strati di terreno non suscettibili a liquefazione.</p> <p>5) Calcolare le distanze di sicurezza da eventuali cigli o orli di terrazzi o scarpate (verifiche di stabilità in condizioni pseudostatiche e dinamiche); effettuare eventuali verifiche di crollo e la relativa distanza di influenza; evidenziare proposte di mitigazioni di eventuali rischi.</p>
<b>Prove in sito e di laboratorio</b>	<p>Per definire puntualmente la caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito progettuale, occorre programmare sempre una campagna geognostica con analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati prelevati entro sondaggi a carotaggio; indagini in sito, sia dirette (carotaggi continui, SPT, DPSH, CPT, ecc.) che indirette (prove Down Hole e/o Cross Hole, indagini sismiche a rifrazione, MASW, ecc.) necessarie per stimare gli spessori, valutare le caratteristiche geotecniche e determinare le Vs dei terreni investigati. L'esecuzione delle indagini deve essere condotta nel rispetto delle <b>raccomandazioni indicate dalle norme A.G.I. (Associazione Geotecnica Italiana, 1977)</b>, comunemente riconosciute come termini di riferimento per la programmazione e la regolare esecuzione degli aspetti operativi relativi alle indagini geotecniche.</p> <p>Le indagini e prove debbono essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso.</p>
<b>Monitoraggi</b>	<p>Nel caso di siti che hanno a contorno aree che presentano livelli di rischio tali che una loro evoluzione possa coinvolgere i manufatti progettuali, si dovrà programmare il monitoraggio superficiale e profondo dei punti più significativi dell'area a rischio, riferito sia agli spostamenti del terreno sia alla misura delle pressioni interstiziali per definirne le variazioni periodiche e stagionali da effettuare con periodicità e durata.</p>
<b>Edificabilità</b>	<p><b>Si esprime parere favorevole all'edificabilità previa le verifiche e gli approfondimenti puntuali riportati in precedenza.</b></p>

	<b>CLASSE 3: PRESCRIZIONI</b>
<b>Progetti esecutivi</b>	<p><b><u>Gli elaborati progettuali esecutivi dovranno tener conto delle articolazioni di seguito riportate.</u></b></p> <p>1) Relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dal D.M. 11.3.1988; D. M. 14 gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni) e dall'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 e successive modifiche e integrazioni e da qualsiasi altra norma in materia o metodo scientificamente valido ed applicabile.</p> <p>2) Rilevamento geomorfologico puntuale (in scala adeguata) attraverso pozzi o sondaggi per una migliore definizione di sezioni topografiche di dettaglio, sia per individuare eventuale nuove forme morfoevolutive di nuova generazione (non ponderate alla scala di Piano), sia per precisare meglio la morfologia profonda fino ad almeno 20 m di profondità.</p> <p>3) Definizione di dettaglio di eventuali nuove forme di pericolosità nel sito e nelle aree a contorno che potrebbero generare dei rischi alle opere progettuali non rilevati alla scala di Piano.</p> <p>4) Rilevamento della soggiacenza della falda sia per la geotecnica sia in prospettiva sismica (specialmente in terreni alluvionali in cui andrà verificata la loro <u>suscettibilità a processi di liquefazione</u>), sia per stabilire al momento le potenziali condizioni di interferenze con l'opera da realizzare.</p> <p>5) Sulla base di un'attenta valutazione del modello geologico nonché da più ipotesi di modellazione geotecnica, indicare sia il <b>livello litologico più adeguato</b>, sia la <b>tipologia fondale più idonea</b> da assumere per il trasferimento dei massimi carichi strutturali previsti (fondazioni dirette o indirette).</p> <p>6) Verificare gli spessori dei depositi e definire in ogni caso i cedimenti da attendersi in relazione ai carichi trasmessi dalle strutture progettuali sia <b>in condizione d'esercizio che in condizioni sismiche</b>.</p> <p>Nel caso di orizzonti litologici affioranti o superficiali scarsamente o diversamente addensati (sia per granulometria, sia per litologia), andranno valutati puntualmente i <b>cedimenti in corrispondenza di questi livelli</b>, e quindi stabilire il piano e la quota di fondazione più adatti da adottare, eventualmente trasferendo i carichi in profondità su strati geotecnicamente migliori.</p>

- 7) Per le aree che presentano contatti tra **litotipi a comportamento meccanico diverso**, le indagini di approfondimento dovranno essere molto puntuali ed articolate, al fine di individuare il piano di posa dei manufatti che sia coerente con il modello geologico e geotecnico del sito in prospettiva anche della diversa rigidità dei terreni per la valutazione dell'azione sismica di progetto (N.T.C. 2008, § 3.2).
- 8) In corrispondenza di eventuali affioramenti dovuti a **prodotti di dilavamento e/o di solifluzione** che ricoprono e obliterano la formazione in posto, gli studi di dettaglio dovranno individuare principalmente e con **puntualità** sia lo **spessore** di copertura sia le loro **caratteristiche geotecniche**; spesso si presentano poco costipati e con consistenti variazioni granulometriche, sia orizzontali che verticali. Valutare caso per caso la loro suscettibilità a divenire amplificatori sismici ed eventualmente prevedere la loro asportazione e/o la loro idoneità, quali piani di posa di fondazione dei manufatti da realizzare.
- 9) Definire la **Vs30** e la categoria di sottosuolo in base alla diversa rigidità dei terreni secondo le indicazioni riportate dalle N.T.C. 2008 (§ 3.2).
- 10) Procedere ad analisi e valutazioni delle azioni sismiche di progetto e degli effetti di sito secondo le disposizioni emanate dalle N.T.C. 2008 (§§ 3.2, 7.11) tenendo conto che l'area di studio è stata oggetto di riqualificazione sismica (O.P.C.M. n° 3274/2003) passando da zona sismica di 2<sup>a</sup> categoria a zona sismica 1.
- 11) Le indagini in sito e di laboratorio dovranno definire con la massima coerenza possibile, la **modellazione geologica e geotecnica** del sito al fine di individuarne le pericolosità geologiche (franosità, liquefazione, amplificazioni, cedimenti sismici, ecc.) attraverso verifiche analitiche nelle condizioni morfologiche attuali e in presenza dei **massimi carichi progettuali** previsti (strutturali, veicolari, ecc).
- 12) Definire con puntualità e coerenza la **caratterizzazione e modellazione geologica** del sito secondo le modalità indicate dalle N.T.C. 2008 (§ 6.2.1).
- 13) Definire con puntualità e coerenza la **caratterizzazione e modellazione geotecnica** dei terreni o delle rocce costituenti il sito, definendo **uno o più modelli** dell'intorno significativo con le modalità indicate dalle N.T.C. 2008 (§ 6.2.2).
- 14) Procedere alle verifiche della **sicurezza** e delle **prestazioni** con le modalità indicate dalle N.T.C. 2008 (§ 6.2.3).
- 15) Al fine di verificare l'ammissibilità di opere di antropizzazione negli ambiti ritenuti a maggior rischio sismico (fasce a cavallo di **fraglie valutate a maggiore rischio di riattivazione**; aree di **brusca variazione litologica**; contatto tra litotipi aventi **caratteristiche meccaniche molto diverse**, ecc.), occorrerà controllare il **diverso grado di rigidità** e il **diverso comportamento meccanico**, in condizioni sismiche che potrebbero produrre notevoli spostamenti nei terreni di fondazione.
- 16) In prossimità di **cigli e/o bordi di scarpate** gli studi di maggiore approfondimento dovranno verificare anche lo stato di **alterazione e/o fratturazione** dei terreni, in prospettiva di possibili **ribaltamenti e/o distacchi** di blocchi rocciosi in condizioni sismiche, con conseguente arretramento dell'orlo di scarpata.
- 17) Nel caso di aree limitrofe a cigli erosivi o di scarpate o al piede di pendici con il rischio di crolli o scivolamenti superficiali, dovrà essere assunto un areale di sicurezza sulla base della reale pericolosità geologica, in ogni caso **non inferiore a 20.0 m** come prevista dalla normativa P.A.I.
- 18) Verificare coerentemente le **aree a rischio medio e moderato (R2 ed R1)** del P.A.I. e le aree in frana ad esse associate, comunque soggette, in ogni caso, sempre prima di qualsiasi ammissione di opere, oltre a tutti gli approfondimenti su esposti, anche alla disciplina dell'**art 18 delle N.A. & M.S.** ("...la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini geognostiche, di valutazione della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera...").
- 19) Verificare coerentemente le **aree a rischio idraulico R2 e R1** del P.A.I. comunque soggette, in ogni caso, sempre prima di qualsiasi ammissione di opere, oltre a tutti gli approfondimenti su esposti, anche alla disciplina dell'**art. 23 delle N.A. & M.S.** ("...non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati...").
- 20) In vicinanza di qualsiasi forma di dissesto individuata e cartografata dal P.A.I. e in questa fase di analisi, qualsiasi ammissione di opere, necessita sempre attente e puntuali analisi di approfondimento e supplementi di indagini della zona, al fine di progettare anche gli interventi più idonei (opere di ingegneria naturalistica, regimazione e canalizzazione delle acque superficiali e profonde, ecc.) **per la mitigazione dei fenomeni di dissesto circostanti**.
- 21) Per tutte le aree collinari indicate come versanti irregolari, così definiti per la presenza di
- gradini e scarpate morfologiche circoscritte, apparentemente ininfluenti;
  - forme eterogenee di soliflussi di modesti spessori superficiali evidenziate sul terreno da lobi, terrazzamenti, increspature, ecc.;
  - alternanze di rigonfiamenti trasversali e avvallamenti poco estesi;
  - aree con contropendenze morfologiche repentine localmente anche accentuate;
  - presenza di solchi erosivi provocati dall'impatto diretto della pioggia sul terreno e dall'azione del suo scorrimento in superficie;
  - degradazioni per uso agricolo improprio;
  - degradazione per attività estrattiva (cave di argille abbandonate);
  - ecc.;
- pur mostrando esse, al momento, una sufficiente stabilità d'insieme, **la loro utilizzazione urbanistica è legata in ogni caso all'esito di indagini suppletive mirate ad accertare con puntualità e coerenza il livello di rischio attuale e la loro evoluzione morfologica, prevedendo i carichi progettuali massimi aggiuntivi**.  
Per tutti i fattori limitativi eventualmente prevedibili, dovranno essere indicate anche le opportune **soluzioni strutturali**, ritenute maggiormente efficaci alla **completa rimozione del rischio**.
- 22) Al fine di evitare modificazioni dannose per l'equilibrio del versante, è fondamentale che le opere di urbanizzazione si adeguino al profilo topografico esistente evitando fortemente scavi, tagli, riporti e movimenti di terra nonché tutte quelle attività che potrebbero esaltarne il livello di rischio e/o pericolo.  
Nel caso di **giustificate e limitate modificazioni** del profilo, verificare:

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

PARTE TERZA **NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• che le strutture di contenimento siano compatibili e coerenti con il modello geologico e geotecnico;</li> <li>• che sia stato rispettato il criterio di non aumentare il livello di rischio;</li> <li>• che l'opera di contrasto sia stata progettata per migliorare o comunque per non aggravare le condizioni di sicurezza del territorio.</li> </ul> <p>23) La realizzazione delle <b>opere idrauliche – forestali principali</b>, mirate ad intercettare e razionalizzare al meglio il deflusso delle acque di scorrimento superficiale nell'area, dovranno essere propedeutiche a tutte le opere previste in progetto per sopprimere dall'inizio fenomeni di intensa erosione.</p> <p>24) Nel caso di opere di urbanizzazione in <b>aree di fondovalle ristrette</b>, la loro progettazione è legata alla stabilità dei <b>versanti speculari</b> da definire opportunamente attraverso verifiche analitiche di stabilità secondo le modalità evidenziate in precedenza, viceversa definire con coerenza l'areale di sicurezza ubicando gli edifici a distanza di assoluta tranquillità da eventuali mobilitazioni.</p> <p>25) Per gli ambiti territoriali di questa classe a rischio geomorfologico dovranno essere previsti operazioni di <b>rinaturalizzazione</b> e interventi di <b>sistemazione idraulico – forestali</b> anche a contorno del sito, soprattutto rivolti ad intercettare con razionalità le acque di scorrimento superficiale per la cui regimazione sarà necessaria prevedere <u>opere di canalizzazione, opere di raccolta e convogliamento nonché opere di smaltimento in sicurezza nell'impiuvio naturale più vicino.</u></p> <p>26) Porre particolare attenzione alla gestione dei fronti aperti nei versanti, dal punto di vista dell'alterazione o modificazione della circolazione delle <b>acque superficiali e sotterranee</b>.</p> <p>27) Nelle aree con <u>brusche variazioni litologiche</u>, in particolare, e lungo <u>lineamenti tettonici</u> valutati a maggiore rischio di attivazione, le indagini di approfondimento dovranno verificare puntualmente le caratteristiche geotecniche e il diverso comportamento meccanico dei terreni nonché la diversa rigidità in funzione della valutazione dell'azione sismica di progetto (N.T.C. 2008, § 3.2). Pertanto il loro utilizzo urbanistico deve essere subordinato all'esito di studi geologico - tecnici particolarmente dettagliati.</p> <p>28) Nelle aree caratterizzate da <b>affioramenti alluvionali</b> presenti in questa classe (conoidi) e che potrebbero ricoprire le argille plioceniche di base, si dovrà altresì tener conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ dei livelli di copertura spesso litologicamente e granulometricamente eterogenei sia in senso orizzontale che verticale;</li> <li>✚ della <b>falda idrica</b> superficiale notevolmente oscillante in quanto legata ai processi infiltrativi delle piogge che, nei periodi di ricarica, può risultare prossima al piano campagna. Pertanto, lo studio geologico – tecnico di dettaglio dovrà verificare anche altri due aspetti di primaria importanza: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la possibile <b>interferenza della falda</b> con le strutture di fondazione e con il manufatto stesso, per cui occorrerà valutare puntualmente l'interazione e l'opportunità di realizzare eventuali <b>piani interrati</b>;</li> <li>✓ la presenza di <b>litologie sabbiose in falda</b> che, nel caso di azioni cicliche attivate da un sisma, potrebbero aversi <b>fenomeni di liquefazione</b> nei primi 15-19 m dal p. c. con conseguenti <b>cedimenti sismici</b>.</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Verifiche analitiche</b></p>	<p><b>Gli elaborati progettuali esecutivi dovranno tener conto delle verifiche analitiche articolate di seguito.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tutte le aree di questa classe con qualsiasi acclività morfologica, dovranno essere sottoposte a verifiche di sicurezza nei confronti della <b>risposta sismica</b> e della <b>stabilità</b> effettuate secondo i criteri dettati dalle N.T.C. 2008 (§§ 6.3; 7.11.3).</li> <li>2) Le verifiche nei confronti della stabilità morfologica, andranno eseguite in presenza dei <b>carichi massimi previsti in progetto</b> e con il <b>livello di falda</b> atteso nelle <b>condizioni di massima ricarica</b>, viceversa assumendo le <b>condizioni più sfavorevoli</b> che ragionevolmente si possono prevedere (N.T.C. 2008, § 6.3.4). Esse dovranno restituire un <b>grado di sicurezza sufficientemente cautelativo</b> in relazione alla complessità geologica e geotecnica del sito (N.T.C. 2008, § 6.3.4). Inoltre, le verifiche dovranno essere effettuate lungo più sezioni geomorfologiche significative, <b>estese convenientemente sia monte che a valle del sito progettuale in rapporto alle pericolosità rilevate nell'area a contorno.</b></li> <li>3) Si raccomanda di eseguire le verifiche analitiche di stabilità <b>utilizzando più metodi di calcolo</b> proposti dai vari Autori presenti nella letteratura geotecnica più aggiornata e valutare la sicurezza, sulla base del fattore di sicurezza più basso restituito.</li> <li>4) Qualora il grado di sicurezza restituito <b>non giustifichi appieno la pericolosità geologica dell'area esaminata</b>, il progettista procederà ad ulteriori verifiche prendendo in considerazione anche le più adeguate <b>opere strutturali di difesa ritenute compatibili</b> con il modello geologico e geotecnico del sito.</li> <li>5) La verifica di stabilità del sito nei confronti della <b>liquefazione</b> deve essere eseguita secondo i dettami emessi dalle N.T.C. 2008 (§ 7.11.3.4). Se il terreno risulta suscettibile di liquefazione e gli effetti appaiono tali da influire sulle condizioni di stabilità del sito, occorre procedere ad interventi di consolidamento del terreno e/o trasferire il carico a strati di terreno non suscettibili a liquefazione.</li> <li>6) Si raccomanda di procedere al calcolo delle <b>distanze di sicurezza</b> da eventuali cigli o orli di terrazzi o scarpate (verifiche di stabilità in condizioni pseudostatiche e dinamiche); verifiche di crollo e della distanza di influenza; verifiche di pendici potenzialmente in evoluzione che potrebbero coinvolgere il sito; ecc. Comunque si raccomanda di assumere sempre un areale di sicurezza sulla base della reale pericolosità geologica e in ogni caso <b>non inferiore a 20.0 m</b> come prevista dalla normativa P.A.I. Eventualmente indicare, attraverso verifiche analitiche, le opere strutturali o idraulico – forestali maggiormente congruenti con il modello di pericolosità geologica del sito, più adatte ad eliminare il livello di rischio rilevato.</li> <li>7) <b>Per tutte le aree di questa classe destinate all'urbanizzazione, in fase progettuale occorrerà applicare sempre il massimo livello di approfondimento sia nelle analisi di verifiche sia per la valutazione degli effetti sismici di sito.</b></li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Prove in sito e di laboratorio</b></p>	<p>Per definire puntualmente la caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito progettuale, occorre programmare sempre una campagna geognostica con analisi geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati prelevati entro sondaggi a carotaggio; indagini in sito, sia dirette (carotaggi continui, SPT, DPSH, CPT, ecc.) che indirette (prove Down Hole e/o Cross Hole, indagini sismiche a rifrazione, MASW, ecc.) necessarie per stimare gli spessori, valutare le caratteristiche geotecniche e determinare le Vs dei terreni investigati. L'esecuzione delle indagini deve essere condotta nel rispetto delle <b>raccomandazioni indicate dalle norme A.G.I. (Associazione Geotecnica Italiana, 1977)</b>, comunemente riconosciute come termini di riferimento per la programmazione e la regolare esecuzione degli aspetti operativi relativi alle indagini geotecniche.</p>

	Le indagini e prove debbono essere commisurate alle problematiche connesse al tipo di intervento ed alle dimensioni ed importanza dello stesso.
<b>Monitoraggi</b>	Nel caso di <b>interventi di stabilizzazione</b> oppure in presenza di <b>forme morfologiche ritenute in evoluzione</b> , l'area dovrà essere monitorata nei punti più significativi, attraverso <b>misurazioni inclinometriche e piezometriche</b> per verificare nel tempo eventuali spostamenti superficiali e profondi nonché per la misura delle pressioni interstiziali, al fine di accertare eventuali variazioni stagionali come previste dalle N.T.C. 2008 (§ 6.3.6).
<b>Edificabilità</b>	<b>Si esprime parere di riserva all'edificabilità previe le verifiche e gli approfondimenti puntuali riportati in precedenza.</b>

	<b>CLASSE 4: PRESCRIZIONI</b>
<b>Edificabilità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b><u>L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.</u></b></li> <li>✓ <b><u>Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione,</u></b> se non tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e la mitigazione del rischio.</li> <li>✓ Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come disciplinati degli artt. 16, 17, 21, 22 delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (N.A.&amp;M.S.) del P.A.I. della Regione Calabria. Gli articoli appena richiamati disciplinano altresì gli interventi di mitigazione del rischio per le aree ricadenti in questa classe di fattibilità.</li> <li>✓ Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità sistemi di monitoraggi che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.</li> <li>✓ <b><u>Eventuali infrastrutture pubbliche potranno essere realizzate solo se non localizzabili altrove e dovranno essere comunque valutate sulla base della tipologia del dissesto e del grado di rischio.</u></b></li> <li>✓ <b>In questa classe di fattibilità non è ammessa alcuna edificabilità a meno di ripermetrazioni e riclassificazioni da parte dell'A.B.R. regionale, con la realizzazione di opere che permettano una diminuzione del rischio, comprovato da studi geologici puntuali secondo le indicazioni dettate dal P.A.I. regionale.</b></li> <li>✓ Per le opere eventualmente ricadenti in zone declassate dall'A.B.R. mediante la realizzazione di opere per la diminuzione del rischio, in fase di progettazione di nuove opere, occorre applicare il 3° livello di approfondimento secondo le indicazioni riportate all'articolo 8 del presente Capo.</li> <li>✓ Per le aree a rischio elevato e molto elevato e per le aree di attenzione, vincolate dal P.A.I. per le quali gli strumenti urbanistici vigenti prevedono l'utilizzo ai fini edificatori, i soggetti interessati possono redigere progetti di messa in sicurezza, corredati da indagini e studi di dettaglio, per eliminare il rischio o ridurlo ad un livello compatibile con l'utilizzo previsto. La procedura è disciplinata dall'art. 2 bis delle N.A.&amp;M.S. di cui all'art. 27 della Legge Regionale n° 9/2007.</li> </ul>

#### **Articolo 64. Prescrizioni riguardo al rischio idraulico**

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

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

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

E' importante ed essenziale un monitoraggio frequente delle aste torrentizie per evitare che, specialmente in prossimità degli attraversamenti fluviali stretti evidenziati nella carta idrogeologica e non adeguati alla sezione del torrente, l'accumulo di materiale di ogni genere e/o tronchi di alberi possano ostruire il normale deflusso delle acque, provocando delle vere e proprie dighe temporanee che svuotandosi all'improvviso potrebbero fare aumentare in modo non controllato le portate a valle.

#### **Articolo 65. Prescrizioni riguardo la salvaguardia e la tutela della rete idrografica superficiale**

Al fine di assicurare un buono, libero, costante e regolare deflusso delle acque superficiali ed evitare così danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, tutti i corsi d'acqua e le opere idrauliche necessarie alla regolamentazione del deflusso delle acque (fiumi, torrenti, fossi, canali, scoli, ecc.) andranno opportunamente tutelati e salvaguardati; nessun corso idrico contribuente al drenaggio delle acque superficiali del territorio, anche se temporaneo, potrà in alcun modo essere eliminato.

- Qualsiasi progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche.
- In caso di spostamento di fossati e/o canali pubblici, acquisite le eventuali autorizzazioni da parte degli Enti competenti, dovrà essere garantito sempre, in ogni caso, il corretto deflusso e drenaggio delle acque con sezioni adeguate alla portata idrica dell'area e con il convogliamento degli stessi nei collettori principali; ogni intervento che possa modificare il reticolato idrografico (anche se non classificato come reticolo idrico principale, di bonifica o minore) dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere idrauliche mirate al ripristino o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

- I corsi idrici i cui invasi risultino insufficiente al normale deflusso dell'acqua, alla luce anche dei nuovi regimi di pioggia degli ultimi anni, concentrati in brevi intervalli di tempo, dovranno essere opportunamente rizezionati, con una sezione e/o una pendenze di scorrimento delle acque adeguate per la portata del sito.
  - I corsi idrici che risultano troncati andranno proseguiti nella loro sezione fino a convogliarli nel fosso e/o collettore più vicino e sicuro.
1. Prima dell'inizio della stagione delle piogge tutti i torrenti, fossi, canali, scoli, ecc. andranno ripuliti e verificato che non vi siano elementi di ostacolo al normale deflusso delle acque.
  2. L'Amministrazione comunale dovrà vigilare affinché anche i fossi e gli scoli dei terreni delle proprietà private risultino sempre efficienti e affinché si provveda, in ogni caso, al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa; non si potrà interrompere il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.
  3. La giusta salvaguardia e tutela del drenaggio delle acque di deflusso superficiale intorno a ciascun corso d'acqua (pubblico e privato) cartografato dalla Carta Tecnica Regionale di base, è stata assicurata da un'area di inedificabilità di 10 m, di cui al Reggio Decreto n° 523/1904, a significare che nessun corso idrico (torrente, fosso, canale, ecc.) potrà essere eliminato o annullato.  
Lo spostamento potrà avvenire con le modalità riportate al precedente comma 3, ed è inteso che con lo spostamento di un corso idrico, viene spostato anche l'areale di inedificabilità ad esso associato.

#### **Articolo 66. Zone di ricarica degli acquiferi**

1. Nelle zone di ricarica degli acquiferi le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili possono essere definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, subordinatamente allo svolgimento di uno studio idrogeologico di dettaglio, esteso ad un significativo intorno dell'area interessata, effettuato con la seguente procedura:
  - valutazione del parametro di propagazione: identificazione, localizzazione e valutazione quantitativa della risorsa significativa, attraverso la sua caratterizzazione geometrica ed il calcolo dei parametri idrogeologici dell'acquifero;
  - censimento dei pozzi presenti ed esecuzione di prove a portata costante;
  - valutazione dei parametri di penetrazione, abbattimento ed infiltrazione: caratterizzazione idrogeologica della copertura satura ed insatura per mezzo di prove in situ (geomeccaniche, geofisiche e di permeabilità), caratterizzazione clivometrica;
  - verifica quantitativa della vulnerabilità dell'acquifero in relazione ai tempi di arrivo dei possibili fattori inquinanti.

#### **Articolo 67. Prescrizioni riguardo al rischio sismico**

- Ai sensi della Nuova Classificazione Sismica del Territorio Nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri N° 3274, marzo 2003), il Comune di Grimaldi è stato riclassificato come **ZONA SISMICA**.
- Le condizioni morfologiche locali, la sovrapposizione di unità litostratigrafiche a differente rigidità, e la frequenza di pareti subverticali e di posizioni di cresta, determinano, sotto il profilo geomorfologico, un elemento di vulnerabilità sismica. Inoltre, le caratteristiche aggregative del patrimonio edilizio, sono fattori che determinano un'amplificazione della risposta sismica locale.
- In relazione alla pericolosità sismica e di elementi di esposizione al rischio sismico, risulta necessario, l'adeguamento sismico e la messa in sicurezza dell'edificato esistente, in special modo lungo le faglie in cui sono prevedibili possibili spostamenti relativi dei terreni di fondazione in caso di scuotimento sismico, e nelle altre situazioni a maggiore pericolosità sismica locale (elaborato G1.7).
- Per le aree insediate e infrastrutturate, resta fissato il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli elementi da considerare all'interno di ogni strumento di pianificazione. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità, eventualmente approfondito nella misura necessaria, dovrà essere accompagnato da uno studio della vulnerabilità edilizia – urbana e delle infrastrutture e della mobilità, ai fini dell'identificazione dei rischi come previsto al § 5.7.2 delle Linee Guida della Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002.

#### **Articolo 68. Fonti normative di riferimento e relativi vincoli**

Per le nuove edificazioni e per tutte le opere di sostegno quali muri, opere di consolidamento, ecc. si dovrà far riferimento alla normativa di seguito riportata.

1. *D.M. 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione).*
2. *D.M. 14 gennaio 2008 ("Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni") (N.T.C. 2008), pubblicato sulla G. U. n° 29 del 4 febbraio 2008.*
3. *Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici: "Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008. Circolare 2 febbraio 2009".*
4. *O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003: ("Criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zone sismica") e successive modifiche e integrazioni.*

- 5 Eurocodice 8 del 1998: "Indicazioni progettuali per la resistenza fisica delle strutture".
5. Parte 5: Fondazioni, strutture di contenimento ed aspetti geotecnici (stesura finale 2003).
6. Eurocodice 7.1 del 1997: "Progettazione geotecnica – Parte I: Regole Generali. – UNI".
7. Eurocodice 7.2 del 2002: "Progettazione geotecnica – Parte II: Progettazione assistita da prove di laboratorio – UNI".
8. Eurocodice 7.3 del 2003: "Progettazione geotecnica – Parte II: Progettazione assistita con prove in sito – UNI".
9. Leggi regionali in materia di Pianificazione e di Vincolo Idrogeologico.
10. Ordinanze regionali.
11. Qualsiasi altra norma vigente in materia o metodo scientificamente valido e applicabile e a tutte le vecchie normative non ancora prorogate e di nuova promulgazione che interverranno nel tempo di validità del PSC.
12. Per alcuni aspetti della geotecnica, della geofisica e geomorfologia, non normati da leggi, si farà riferimento a suggerimenti e raccomandazioni quali AGI, ANISIG, ALGI, AIPIN, ANIPA.
13. Per quando riguarda i contenuti minimi della relazione geologica e geotecnica in prospettiva sismica secondo le indicazioni riportate dalle N.T.C. 2008, dall'O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 e successive modificazioni e integrazioni, si consiglia di far riferimento sia allo schema guida proposto dall'Ordine dei Geologi della Calabria sia a quello indicato nel Seminario di Aggiornamento Professionale "Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" del 20 novembre 2009, indetto dall'Ordine dei Geologi della Calabria.
14. Per tutte le opere ricadenti nelle aree a pericolosità sismica, individuate nella Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale, occorre eseguire approfondimenti con analisi quantitative di 3° livello secondo le indicazioni e le metodologie riportate nei testi più recenti di microzonazione sismica (v. per es. "Microzonazione Sismica" – Procedure per elaborare una carta di pericolosità sismica – Giulio Riga, 2008).
15. Le zone a maggiore pericolosità sismica locale riscontrate nella fase di analisi sul territorio, sono:
16. zone caratterizzate da movimenti franosi attivi;
17. zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e/o relitti (paleofrane);
18. zone potenzialmente franose o esposte a rischio di frana;
19. zone con terreni di fondazioni particolarmente scadenti;
20. zone che presentano forti contrasti orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
21. zone in cui gli effetti cosismici si possono risolvere in rotture superficiali per rimobilizzazioni di faglie;
22. depositi con spessori > 1.0 m di sedimenti granulari sotto falda (granulometria da fine a media), che si estendono fino a circa 15.0 m di profondità;
23. zone con situazioni locali in cui gli effetti cosismici possono portare a fenomeni di densificazioni e/o liquefazione dei terreni;
24. zone in cui sussistono condizioni litostratigrafiche, strutturali e morfometriche che possono dar luogo a effetti combinati di amplificazione sismica.
25. Considerato che il territorio comunale ha un'estensione molto elevata rispetto a quella dei siti investigati, si sottolinea che il professionista incaricato dovrà valutare, di volta in volta, in funzione delle reali condizioni litologiche riscontrate nell'area di interesse, l'opportunità di eseguire ulteriori indagini per la stima della profondità riflettente (bedrock sismico con  $V_s \geq 800$  m/s) o di limitarsi a stimare il parametro  $V_s30$ , così come stabilito dalla normativa nazionale. Per l'intero territorio comunale si fa riferimento direttamente alle prescrizioni riportate dalle N.T.C. 2008.
26. Il territorio comunale è soggetto alla vincolistica ambientale di seguito riportata.
27. Tutto il territorio è da ritenersi disciplinato dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino della Regione Calabria come strumento sovraordinato che il P.S.C. ha fatto proprio e ai quali integralmente si rimanda.
28. Vincoli idrogeologici regolati dal Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923.
29. Zona di rispetto dalle acque pubbliche regolata dal Regio Decreto n° 523 del 25 luglio 1904, art. 96 lettera f).
30. Vincolo Paesaggistico – ambientale regolato dalla L. n° 431 dell'8 agosto 1985 (Legge Galasso).
31. Tutela delle acque di captazione di cui all'art. 21, D. L. n° 152/1

## **TITOLO V**

### **Articolo 69. Norme per la sicurezza antisismica**

Ai sensi della Nuova Classificazione Sismica del Territorio Nazionale, il territorio del Comune di Grimaldi rientra nella zona sismica n° 1. In relazione alla pericolosità sismica e di elementi di esposizione al rischio sismico, risulta necessario, l'adeguamento sismico dell'edificato esistente e messa in sicurezza degli edifici, in special modo lungo le faglie attive che attraversano il centro urbano in cui sono prevedibili possibili spostamenti relativi dei terreni di fondazione in caso di scuotimento sismico, e nelle altre situazioni a maggiore pericolosità sismica locale.

3. Per le aree insediate e infrastrutturate, resta fissato il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli elementi da considerare all'interno di ogni strumento di pianificazione.

4. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità sismica, eventualmente approfondito nella misura necessaria e soggetto alle prescrizioni relative alla localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture di cui al punto 5.7.2 delle Linee Guida della Legge Urbanistica vigente, dovrà essere accompagnato da uno studio di vulnerabilità edilizia-urbana e delle infrastrutture e della mobilità, ai fini dell'identificazione dei rischi. Le caratteristiche sismiche locali sono riportate nella tav. G 1.7

PARTE QUARTA

**MODALITÀ DI GESTIONE E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

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

**TITOLO I La gestione del Piano**

**Articolo 70 Ufficio del Piano**

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

**TITOLO II Modalità di attuazione del PSC**

**Articolo 71 Piani e programmi di attuazione del PSC**

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

**TITOLO III I Piani Attuativi Unitari - PAU**

**articolo 72. PAU – Piani Attuativi Unitari**

1. Ai sensi della LR 19/2002, i PAU – Piani Attuativi Unitari sono strumenti urbanistici di dettaglio che attuano la disciplina adottata dal PSC e dal REU e, eventualmente, dal POT – Piano Operativo Temporale.
2. I PAU hanno contenuti ed efficacia di:
  - PP - Piani Particolareggiati;
  - PdL – Piani di Lottizzazione;
  - PdZ – Piani di Zona;
  - PIP – Piani per gli Insediamenti Produttivi;
  - PdR – Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - Ppc – Piani di Protezione Civile.
3. I PAU sono disciplinati dall'art. 24 della LR 19/2002 e dal capo A – "Strumenti Attuativi" dell'art. 21 del Tomo 4 "Disposizioni Normative" del Documento Preliminare del QTRP – Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico della Regione Calabria, adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 300 del 22 aprile 2013.
4. Ai sensi del citato QTRP nei TdU Territori da Urbanizzare del presente PSC, i PAU dovranno rispettare la estensione minima di mq 15.000, salvo nelle aree di espansione con estensione unitaria inferiore a tale estensione, nel qual caso il PAU o qualsiasi altro strumento di attuazione dovranno coprire l'estensione massima dell'area.

**articolo 73. Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Per le finalità di cui al presente REU e al PSC, ha inoltre contenuti ed effetti del PAU il Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Il Permesso di Costruire Convenzionato è uno strumento di attuazione del PSC alternativo o sostitutivo del PAU è finalizzato allo snellimento delle procedure e ad assicurare la partecipazione diretta e immediata all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Il Permesso di Costruire Convenzionato è obbligatorio nei casi di interventi di RE/V, RE/V.e, D/R e D/R.c. e può essere previsto senza ricorrere al PAU nei casi di interventi di NE di ridotta estensione territoriale (max. ha. 2,0) e in quelli in cui il REU lo preveda espressamente per specifici ambiti o sub ambiti territoriali individuati dal PSA.
4. Nella istanza di Permesso di Costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in eventuale cessione.
5. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

**TITOLO IV Titoli abilitativi**

**articolo 74. Titoli abilitativi**

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

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

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

**articolo 75. Soggetti aventi titolo**

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

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientrati nel suo titolo;
- il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- l'affittuario agrario (L. 11.02.1971 n. 11) ed il concessionario di terre incolte (L. 440 del 4.08.1978) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzati (il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario; l'assegnatario di terre incolte; il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza; il concessionario di beni demaniali; colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

- le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno, del proprietario dell'immobile a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria di intervento.

**2.** In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
- l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà ad eseguire i relativi lavori;
- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

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

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

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

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

**articolo 76. CIL - Comunicazione di inizio lavori**

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

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

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

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

**articolo 77. CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

---

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

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

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

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

**4.** La CILA deve essere accompagnata da:

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

**articolo 78. SCIA – Segnalazione Certificata di Inizio Attività per opere edilizie**

**1.** La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è regolata dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 così come modificati dalla L. 106/2011 e può essere utilizzata nel caso di tutti gli interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di cui al comma 1, art. 6 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) o eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa presentazione di CIA o di CILA o tra quelli soggetti a PdC Permesso di Costruire o a DIA.

**2.** Possono essere eseguiti mediante SCIA i seguenti interventi edilizi:

- lavori di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio;
- cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
- interventi di ristrutturazione edilizia semplice che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari;
- opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sulla sagoma dell'edificio;
- movimenti di terra non legati ad attività agricole;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- installazione di serbatoi interrati di GPL con capienza superiore a 13 mc.

**3.** Non è possibile ricorrere alla SCIA nei casi di immobili soggetti a vincoli storici-artistici o paesaggistico-ambientali.

**4.** I lavori oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività possono cominciare contestualmente al deposito della documentazione; l'Amministrazione ha 30 giorni dalla data di presentazione della SCIA per emettere provvedimenti di divieto ed eventuale ripristino delle opere e dei luoghi.

**5.** La SCIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.

**6.** La SCIA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;
- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

**articolo 79. DIA - Denuncia di Inizio Attività**

**1.** La DIA - Denuncia di Inizio Attività è regolata dall'art. 22 del DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.) e può essere utilizzata per tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del DPR 380/2011 (e ss.mm.ii.), purché siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

**2.** Possono essere eseguiti mediante DIA i seguenti interventi edilizi:

- Interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC);
- cambio di destinazione d'uso, con o senza opere;
- opere volte alla eliminazione di barriere architettoniche che incidono sull'edificio;
- movimenti di terra non legati ad attività agricole;
- installazione di pannelli solari, fotovoltaici integrati nella falda del tetto;
- realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui incide l'edificio;
- interventi di nuova costruzione qualora siano disciplinati da PAU Piani Attuativi Unitari, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione PAU Piani Attuativi Unitari;
- varianti a permessi di costruire che non comportino aumento di volume o superficie utile lorda o unità immobiliari o modifiche di sagoma dell'edificio.

**3.** I lavori oggetto della Denuncia di Inizio Attività possono iniziare dopo 30 (trenta) giorni dalla presentazione della stessa.

**4.** La DIA ha validità di tre anni dalla data di presentazione.

**5.** La DIA deve essere accompagnata da:

- relazione tecnica redatta da un professionista abilitato e asseverazione che i lavori sono conformi al presente REU, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e della regolarità della preesistenza del manufatto oggetto dell'intervento;
- dati identificativi dell'impresa affidataria dell'esecuzione dei lavori;
- eventuali autorizzazioni obbligatorie;
- opportuni elaborati grafici *ante e post operam*.

**articolo 80. Permesso di costruire**

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

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

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

*a.* elaborati grafici (piegati nel formato A4):

- stralcio degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti, con l'esatta ubicazione dell'area o dell'immobile interessato;
- estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 o 1:1.000;
- stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000;
- planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500, dalla quale risultino:
  - o l'intervento;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

- Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono sulla caratterizzazione architettonica dell'edificio.
- Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico e lo scarico fognario mediante rete pubblica, devono essere allegati il progetto e la relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato e dello smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

b. scheda tecnica riassuntiva da cui risulti:

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

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

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

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

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

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

h. Titolo di proprietà o disponibilità del terreno.

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

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

**TITOLO V            Norme generali**

**articolo 81. Contributo di costruzione**

1. Il Contributo di costruzione è regolato dagli artt. da 19 a 19 Sezione II Capo II del DPR 380/2001.
2. Il Contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che chiede il permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
3. Il Contributo di costruzione si compone di:
  - oneri di urbanizzazione;
  - costo di costruzione e viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con denuncia di inizio attività.
4. Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:
  - oneri di urbanizzazione primaria;
  - oneri di urbanizzazione secondaria;

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

- contributo per lo smaltimento dei rifiuti e contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche;
- eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali Dt.

5. Sono soggetti a pagamento del Contributo di costruzione gli interventi di:

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

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

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

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

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

**articolo 82. Fondo vincolato**

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

2. La ripartizione del fondo potrà avvenire anche per la realizzazione di opere comuni e indipendentemente dalla percentuale di contribuzione dei singoli Comuni associati in relazione alle effettive necessità del territorio.

**articolo 83. Opere a scomputo**

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

**articolo 84. Certificato di conformità e agibilità/abitabilità**

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

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

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

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

Comune di Grimaldi  
**PSC 2011 – REU Regolamento Edilizio e Urbanistico**

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

**articolo 85. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità/abitabilità ai sensi della normativa vigente .Il Certificato di conformità edilizia e agibilità/abitabilità è altresì necessario per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di SUL/V.
2. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, su apposito modulo, scaricabile anche dal sito dell'Ufficio di Piano corredata dalla seguente documentazione:
  - richiesta al catasto di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, ovvero copia dell'avvenuto accatastamento;
  - scheda tecnica descrittiva, compilata in ogni sua parte con i relativi allegati;
  - collaudo e conformità delle opere strutturali.
3. L'Ufficio di Piano comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento, il quale entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al precedente punto 2., può richiedere documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe i termini di rilascio che ricominciano a decorrere per intero dal ricevimento degli atti integrativi richiesti.
4. Il certificato di Conformità edilizia e agibilità/abitabilità è rilasciato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta.
5. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede l'Ufficio di Piano entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
6. I controlli sono effettuati dall'Ufficio di Piano.
7. Trascorso inutilmente il termine di cui al punto 4. del presente articolo, l'agibilità/abitabilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.
8. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dal presente REU e dalle vigenti normative nazionali e regionali sulle costruzioni.

**articolo 86. Certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità /abitabilità.**

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

PARTE QUINTA

**DISPOSIZIONI FINALI**

**TITOLO I Disposizioni finali e norme transitorie**

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

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