COMUNE DI VIBO VALENTIA

DIPARTIMENTO 2 - SETTORE 4 "Urbanistica"

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

REU

REGOLAMENTO URBANISTICO

RU

Settembre 2017

PROGETTISTI R.T.P.
Prof. Arch. Francesco Karrer
Prof. Arch. Francesca Moraci

Arch. Natale Palamara, collaboratore

- Dott. Elio Costa, Sindaco
- Avv. Katia Franzè, Assessore
- Dott. Michele Fratino, Dirigente del Settore 4
- Ing. Lorena Callisti, R.U.P. PSC e REU e procedura di VAS

Elaborato aggiornato a novembre 2017

Sommario

PARTE I - NORME GENERALI 5

TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI 5
Articolo 1 – Finalità del Regolamento Urbanistico 5
Articolo 2 – Ambito di applicazione 5
Articolo 3 – Elaborati costituenti l'insieme del Piano Strutturale Comunale. 5
Articolo 4 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 5

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI 6
Articolo 5 – Superficie territoriale (St) 6
Articolo 6 – Superficie fondiaria (Sf) 6
Articolo 7 – Superficie coperta (Sc) 6
Articolo 8 – Superficie permeabile (Sp) e verde di compensazione (Vc) 6
Articolo 9 – Superficie lorda di pavimento (Slp) e superficie utile (Su) 6
Articolo 10 – Volume (V) 7
Articolo 11 – Altezza dei fabbricati (H) 7
Articolo 12 – Distacco dagli edifici (De) 7
Articolo 13 – Distanza dai confini (Dc) 8
Articolo 14 – Indice di utilizzazione territoriale minimo (Iut_{min}) 8
Articolo 15 – Indice di utilizzazione territoriale massimo (Iut_{max}) 8
Articolo 16 – Indice di utilizzazione fondiario (Iuf) 8
Articolo 17 – Rapporto di copertura (Rc) 8
Articolo 18 – Arretramento dalle strade 8
Articolo 19 – Allineamento e fronte obbligato 8

TITOLO III – INTERVENTI EDILIZI, DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI PERTINENZIALI 8
Articolo 20 – Definizioni degli interventi edilizi 8
Articolo 21 – Destinazioni d'uso e regole 8
Articolo 22 – Regole generali per le destinazioni d'uso 10
Articolo 23 – Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggio 10

TITOLO IV – MODALITÀ DI ATTUAZIONE E COMPONENTE AMBIENTALE 11
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti 11
Articolo 25 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 12
Articolo 26 – Componente geologica, idrogeologica, sismica 12
Articolo 27 – Detrattori ambientali e norme 13
Articolo 28 – Incentivazione per risparmio energetico 15

PARTE II - I PRESUPPOSTI DELLA TRASFORMAZIONE 15

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 15
Articolo 29 – Finalità, ambito di applicazione 15

TITOLO II – AMBITI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE 15
Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni. 15
Articolo 31 – Perequazione urbanistica 16
Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni 16
Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo 16
Articolo 34 – Edilizia Convenzionata 17
Articolo 35 – Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica 17
Articolo 36 – Progetti Speciali e/o Piani Integrati di intervento (PI) 17
Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere 18

PARTE III – STANDARD, SERVIZI E INFRASTRUTTURE 18

TITOLO I - FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA 18
Articolo 38 – Finalità 18
Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi 18
Articolo 40 – Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale 19

TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE 19
Articolo 41 – Determinazione delle aree per servizi pubblici 19
Articolo 42 – Norma speciale per espropri di suoli edificabili 19
Articolo 43 – Parametri urbanistici per i Servizi pubblici o ad uso pubblico. 19
Articolo 44 – Infrastrutture e attrezzature della mobilità 20
Articolo 45 – Classificazione delle strade, caratteristiche e distanze delle costruzioni 20
Articolo 46 – Piano Urbano Generale dei Servizi in sottosuolo 21

PARTE IV – REGOLE NEL PROCESSO DI CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE 22

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 22
Articolo 47 – Finalità e applicazione 22

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI 22
Articolo 48 – Classificazione degli ATU 22
Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica 22
Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente 24
Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione 24
Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione 25
Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale 26
Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente 28
Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica 28
Articolo 56 – Aree e immobili in cui sono presenti una o più componente ambientale specifica 29

TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI 30
Articolo 57 – Definizioni delle consistenze per le attività commerciali 30
Articolo 58 – Definizioni e procedure per attività e impianti produttivi 30
Articolo 59 – Norme per i distributori di carburante 30
Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile 31

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI, AGGIORNAMENTI 31
Articolo 61 – Realizzazioni in corso 31
Articolo 62 – Decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio 31
Articolo 63 – Deroghe 31
Articolo 64 – Aggiornamenti che precisano nuove circostanze 31

ELABORATI DI RIFERIMENTO TECNICO E NORMATIVO 33

1 – ELENCO DEGLI ELABORATI DEL D.P. AL P.S.C. CON ANNESSO Q.C. – MARZO 2007 33

2 – ELENCO ELABORATI PRODOTTI PER LA PROCEDURA DI V.A.S. 34

3 – ELENCO ELABORATI, con aggiornamenti vari, prodotti per l'acquisizione del parere all'ex Genio Civile di Vibo Valentia di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 - Parere sugli strumenti urbanistici - Adozione PSC - NOVEMBRE 2013. 35

4 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE - APRILE 2017. 36

5 – ELENCO ELABORATI PSC E REU – SETTEMBRE 2017 – la cui variazione è avvenuta in seguito alla Delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55. 36

PARTE I - NORME GENERALI

TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1 – Finalità del Regolamento Urbanistico

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) redatto ai sensi della Lur 19/2002 e s.m.i., in campo edile ed urbanistico, definisce e disciplina l'assetto, l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, in conformità con gli strumenti preordinati e sovraordinati di livello Regionale e Provinciale, in particolare QTRP e PTCP.
2. Il presente Regolamento Urbanistico che detta "Norme Tecniche d'Attuazione", in uno col Regolamento Edilizio che detta "Norme Procedurali e Dispositive", assieme agli elaborati cartografici di riferimento normativo costituiscono il caposaldo di attuazione del PSC, dettando specifiche direttive e regole qualitative e quantitative per la conservazione, l'adeguamento e la trasformazione dei caratteri fisici del territorio.

Articolo 2 – Ambito di applicazione

1. Le presenti norme accomunano gli atti e gli elaborati tecnici costituenti il PSC ed il REU e si applicano a qualsiasi intervento che comporti la conservazione, la trasformazione urbanistica ed edilizia su tutto il territorio comunale ed il suo sviluppo.
2. Le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del PSC sono integrate dalle presenti norme e ne posseggono la medesima efficacia.
3. La strumentazione a carattere territoriale, ambientale ed urbanistica sovraordinata prevale su quanto previsto e normato dal PSC e dal REU, fra questa si annovera il QTRP (Quadro territoriale regionale paesaggistico), il PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale), il PRT (Piano Regolatore Territoriale) del Consorzio per lo Sviluppo Industriale per la provincia di Vibo Valentia ed il Piano della Protezione Civile per il Comune di Vibo Valentia. Si annovera anche il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 115 del 28/12/2001 e successivi aggiornamenti, (d.l. 180/98 convertito con legge 267/98 e s.m.i.). Si annoverano anche le Ordinanze, gli Studi e quanto ritenuto sovraordinato ed indicato nel successivo art. 26.

Articolo 3 – Elaborati costituenti l'insieme del Piano Strutturale Comunale.

1. Il Piano Strutturale Comunale è costituito da un insieme di elaborati grafici e descrittivi.
2. Esso è composto dal seguenti gruppi di elaborati:

Il Quadro Conoscitivo (QC).

Il QC è alla base della conoscenza del territorio in campo ambientale e urbanistico, esso va aggiornato continuamente da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Documento Preliminare (DP).

Il DP è il documento di indirizzo, elaborato attraverso il QC, alla cui base vi è lo schema delle scelte di pianificazione.

Il Piano Strutturale Comunale e gli ATU.

Il PSC attraverso gli ATU (ambiti territoriali unitari) definisce i principali obiettivi di conservazione e trasformazione del territorio nonché le strategie ed i contenuti prescrittivi specifici. È definito dagli elaborati cartografici specifici e dalla relazione illustrativa che integra il RU.

Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU).

Il REU regolamenta le attività edilizie ed urbanistiche con prescrizioni tecniche e descrittive, fornendo, in particolare, le norme di attuazione del PSC, esso è composto dal Regolamento Edilizio (RE), dal Regolamento Urbanistico (RU) e dalle Schede Tecniche e Normative (STN).

Articolo 4 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica previsti dall'art. 13 comma 5 e art. 16 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 del Regolamento Regionale 3/2008 e s.m.i. – quale supporto di valutazione del PSC, è parte integrante del PSC e del REU e ne accompagna in modo sistematico il relativo processo di formazione e approvazione, dallo screening fino al monitoraggio post – approvazione, (art. 13, comma 3 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.).
2. Per la verifica del REU e del PSC sulla coerenza delle previsioni circa i contenuti strategici e le conseguenze ambientali che ne derivano si rimanda, pertanto, alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
3. Nello specifico, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta il processo sistematico di previsione in ordine all'attuazione del PSC e al quadro normativo che lo accompagna. Ossia, quel processo inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte in seno al PSC con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza che le scelte e gli obiettivi del PSC hanno sulla qualità dell'ambiente.
4. I risultati della VAS sono integrati nella decisione definitiva di approvazione del PSC e del REU.
5. Elaborati tecnici della VAS:
   - Rapporto ambientale preliminare.
   - Rapporto ambientale definitivo.

- Sintesi non Tecnica.
- Parere Motivato dell'Autorità Competente di VAS.

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 5 – Superficie territoriale (St)

1. E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di trasformazione del PSC e comprende tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione e quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione delle sedi stradali pubbliche esistenti nonché delle aree e degli spazi già di uso pubblico e, pertanto, la St non sempre coincide con quella dell'ATU.

Articolo 6 – Superficie fondiaria (Sf)

1. Per superficie fondiaria o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, comprese le eventuali fasce di rispetto e/o limiti di distanza, con l'esclusione delle aree pubbliche o destinate ad usi diversi dall'edificazione. In sede di rilascio di singolo provvedimento, possono essere computate, al fine del calcolo della superficie lorda di pavimento (Slp) edificabile, le aree non vincolate a destinazione pubblica che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.
2. Nella determinazione della Slp realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti realizzati anche anteriormente all'approvazione del PSC.
3. Quando venga realizzata la Slp corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione dell'edificio realizzato o all'eventuale aumento degli indici di PSC) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuove Slp da realizzare.
4. In caso di trasferimento di diritti edificatori tra lotti distinti e qualora se ne ravvisi l'opportunità in ragione della conformazione dell'insediamento, il Comune può imporre la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario. Tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

Articolo 7 – Superficie coperta (Sc)

1. Per superficie coperta s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna. Nella superficie coperta viene computata quella dei corpi aggettanti superiori a m 1,50.
2. Sono escluse dal calcolo della Sc, in applicazione della L.r. n.19/2002 e s.m.i., le porzioni di pareti perimetrali per la sola parte che eccede lo spessore di cm. 30, sino ad un massimo di cm. 25.

Articolo 8 – Superficie permeabile (Sp) e verde di compensazione (Vc)

1. Per superficie permeabile si intende la parte del lotto edificabile che per caratteristiche del tipo di pavimentazione e/o copertura naturale o artificiale, sia idonea a permettere il naturale assorbimento delle acque meteoriche secondo coefficienti adeguati.
2. L'area da riservare a superficie permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo.
3. Il verde di compensazione, da intendersi come quello coperto a fascia boscata di tipo arboreo -arbustiva ad elevata densità di impianto, è computato nell'ambito della superficie permeabile.
4. L'area da riservare a verde di compensazione deve essere adeguatamente piantumata per conseguire gli effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento.
5. La percentuale di superficie permeabile e di verde di compensazione indicata per ciascun ambito va reperita all'interno del lotto edificabile (Sf) e va garantita negli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento (qualora quest'ultimo implichi l'occupazione di parte del lotto inedificata) e comunque in tutti gli interventi che interessano gli spazi aperti.
6. I progetti relativi agli interventi edilizi di cui al comma precedente dovranno contenere elaborati che documentino, in funzione delle caratteristiche strutturali del suolo e delle sistemazioni superficiali previste, la capacità delle aree destinate a verde permeabile di fare defluire le acque, nonché la puntuale definizione del trattamento a verde delle aree destinate a verde di compensazione.
7. Fatta salva la disciplina relativa ai diversi ambiti, deve essere garantita comunque una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 50% delle aree, comprese nel lotto edificabile, esterne all'edificio. Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde di compensazione.

Articolo 9 – Superficie lorda di pavimento (Slp) e superficie utile (Su)

1. Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti delle superfici, degli eventuali piani interrati e/o seminterrati che abbiano un'altezza utile uguale o superiore a m 2,70, nonché dei soppalchi, così come definiti dal regolamento edilizio, con superficie superiore al 20% della Slp dell'unità immobiliare. Sono sempre computate nella Slp le superfici dei soppalchi che presentino altezze utili soprastanti superiori a 2,40 m Ai fini del presente articolo si considerano seminterrati i piani in cui l'intradosso della soletta di copertura ecceda non oltre m 1,30 il piano di campagna sistemato.
2. Sono escluse dal calcolo della Slp:

a. le tamponature perimetrali in applicazione della Lur. n.19/2002 e s.m.i. e le pareti portanti perimetrali per la parte della sezione in cui eccedano lo spessore di cm.30;
b. le superfici dei sottotetti in concomitanza con le seguenti condizioni: abbiano sulla sezione verticale una altezza utile media pari o inferiore a m 2,40, le falde del tetto siano impostate ad una quota pari o inferiore a cm. 120 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, abbiano pendenza inferiore al 40%;
c. le superfici dei piani interrati o seminterrati adibite al ricovero delle autovetture o al servizio degli abitanti l'edificio;
d. le superfici adibite a volumi tecnici dei fabbricati;
e. gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge anche rientranti, le verande aperte anche su un lato, i piani pilotis, le tettoie, i portici sia pubblici o ad uso pubblico, sia privati; portici ad uso privato e tettoie entro il limite del 30% della Slp proposta o esistente;
f. i vani scala, i pianerottoli di piano, i ballatoi di servizio e gli ascensori.

3. Per superficie utile (Su) si intende la superficie interna di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, di balconi.

Articolo 10 – Volume (V)

1. Viene determinato considerando tutti i volumi entro e fuori terra relativi agli spazi che costituiscono la Slp compreso il solaio. Ossia: V = Slp x H di interpiano tra pavimento di calpestio ed intradosso del solaio cui si aggiunge uno spessore di solaio fino alla concorrenza massimo di cm 25, i maggiori spessori determinati per fini sismici, per coibentazione o impiantistica non sono considerati.

Articolo 11 – Altezza dei fabbricati (H)

1. È la distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto.
2. Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati o ai volumi tecnici ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale precedente alla costruzione.
3. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto del piano di imposta della falda del tetto, ossia a quel punto che giace sul piano orizzontale che interseca le falde inclinate nel punto più basso e che sia di contatto con la parete di facciata dell'edifico. In presenza di eventuale aggetto dell'ultimo solaio orizzontale, l'imposta della falda del tetto che dovesse giacere su di esso si considera dall'intradosso dell'aggetto.
4. Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 120 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo, nel caso che il sottotetto risulti utilizzabile anche per fini non abitativi.
5. Nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza, agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi, è la media di quelle misurate agli estremi del fronte o delle singole porzioni di altezze diverse.
6. Negli edifici con copertura piana non si computano i parapetti e i coronamenti che non superano i m1,60 dall'intradosso dell'ultimo solaio o di altezza superiore se realizzati a mascheramento di impianti tecnologici.
7. Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino m 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.
8. Laddove l'altezza, minima, obbligata o massima, sia espressa in numero di piani si applicano le seguenti disposizioni. L'altezza interpiano misura in m la distanza rispettiva tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. L'altezza dell'interpiano è stimata, ai fini del calcolo dell'altezza massima dell'edificio, pari a 3,50 m L'altezza dell'interpiano tra piano terra, qualora questo ospiti attività commerciali, ed il primo piano di calpestio è di 4,50 m Il numero dei piani non include l'eventuale piano sottotetto o il seminterrato.
9. Il piano di calpestio del piano terra può essere rialzato di 1,30 m rispetto alla quota del terreno.

Articolo 12 – Distacco dagli edifici (De)

1. E' la distanza minima, misurata a squadro (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le proiezioni sul piano orizzontale del massimo ingombro delle costruzioni fuori terra. Ai fini del distacco si considerano anche i corpi aggettanti di scale a giorno, pensiline e balconi, oltre m 1,50, con esclusione dei normali aggetti con funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria, compreso i cornicioni delle coperture.
2. Fatta salva la disciplina dei diversi ambiti (ATU), per le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti deve essere mantenuto un distacco tra gli edifici pari ad almeno 10,00 m altresì è prescritta, tra parete finestrata e parete di edificio antistante, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.
3. Nelle case plurifamiliari a patio o a corte, la distanza tra parete e parete finestrata sarà almeno pari all'altezza della parete più alta.
4. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo salvo maggiori altezze acconsentite dal vicino con atto registrato.
5. Nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano munite unicamente di luci, si prescrive un distacco minimo di m5. Il distacco previsto dalle presenti norme non si applica tra pareti, ad esclusione di quelle finestrate, che delimitino patii appartenenti alla medesima unità immobiliare.

6. Nell'ambito dei Piani Attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Articolo 13 – Distanza dai confini (Dc)

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale, della costruzione fuori terra, dai confini del lotto edificabile.
2. Ai fini del distacco si considerano anche i corpi aggettanti di scale a giorno, pensiline e balconi, oltre m 1,50, con esclusione dei normali aggetti con funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria compreso i cornicioni di copertura.
3. Fatta salva la disciplina dei diversi ambiti (ATU), per le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti deve essere mantenuta una distanza dai confini pari ad almeno m 5,00 rispetto alle aree esterne al perimetro del lotto e sempre fatto salvo il rispetto dei distacchi tra edifici. Qualora l'edificio supera in altezza i 10,00 m la distanza dal confine è pari a metà della propria altezza.
4. La distanza dal confine, salvo diversa disposizione nelle disciplina d'ambito, è derogabile, in tutti i casi, previo consenso del vicino, formalizzato con atto registrato.

Articolo 14 – Indice di utilizzazione territoriale minimo (Iut_{min})

1. Negli ambiti di intervento disciplinate dal PSC, l'Indice di utilizzazione territoriale minimo (Iut_{min}) rappresenta l'indice perequativo di base e indica il rapporto espresso in mq/mq fra la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile e la superficie territoriale (St) dell'area stessa, ovvero Slp/ St = Iut_{min}.

Articolo 15 – Indice di utilizzazione territoriale massimo (Iut_{max})

1. Negli ambiti di intervento disciplinate dal PSC in cui è possibile collocare diritti edificatori acquisiti da aree di compensazione, l'indice di utilizzazione territoriale massimo (Iut_{max}) rappresenta il rapporto espresso in mq/mq tra la Slp complessiva che è possibile realizzare nell'area (comprensiva quindi della quota di diritti edificatori derivanti dalla compensazione e relative incentivazioni) e la superficie territoriale (St) della stessa, ovvero Slp/ St = Iut_{max}.
2. Una volta allocati i diritti edificatori provenienti da compensazioni e incentivazioni l'eventuale differenza tra l'Iut raggiunto e quello massimo può essere colmata acquistando tale differenza direttamente dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 16 – Indice di utilizzazione fondiario (Iuf)

1. E' il rapporto espresso in mq/mq fra la superficie lorda di pavimento (Slp) massima costruibile e la superficie del lotto edificabile (Sf) interessato dall'intervento edilizio, ovvero Slp/ Sf = Iuf.

Articolo 17 – Rapporto di copertura (Rc)

1. E' il rapporto fra superficie coperta (Sc) da edifici e la superficie del lotto edificabile (Sf) corrispondente.

Articolo 18 – Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata fuori terra dalla strada.
2. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
3. Le distanze, eventualmente indicate per ciascun ambito, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti indicati graficamente in sede di piano urbanistico attuativo.
4. Devono altresì essere rispettate le distanze previste dalla disciplina del Codice della Strada.

Articolo 19 – Allineamento e fronte obbligato

1. L'allineamento rappresenta il riferimento per la linea in proiezione in pianta di una facciata di uno o più edifici; rispetto ad esso sono possibili arretramenti parziali ma non sono ammessi sbalzi di pareti (bovindo a tutta parete), escludendo i normali aggetti e i bovindo limitati alle sole finestre anche se a tutta altezza.
2. Il fronte obbligato, invece, rappresenta il riferimento per la linea di proiezione in pianta di una facciata di un edificio e la sua dimensione senza soluzione di continuità; rispetto ad esso non sono possibili arretramenti.
3. Laddove le norme non diano prescrizioni diverse è possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti.

TITOLO III – INTERVENTI EDILIZI, DESTINAZIONI D'USO, PARCHEGGI PERTINENZIALI

Articolo 20 – Definizioni degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi definiti nel RE sono quelli degli articoli 3 e 6 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 T.U. e s.m.i. e dalla Lur 19/2002 e s. m. i., sintetizzati all'art. 2 del RE.
2. Salvo specifica diversa disposizione della disciplina di ciascun ambito, la ristrutturazione di edifici esistenti è sempre ammessa.

Articolo 21 – Destinazioni d'uso e regole

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse nelle diverse aree.
2. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali:
   - attività agricole e rurali,

- attività industriali e artigianali,
- attività commerciali,
- attività terziarie,
- residenza,
- servizi e attrezzature di uso pubblico,
- infrastrutture e attrezzature per la mobilità.

3. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia.

a) Attività agricole e rurali

- Residenza: Abitazioni e parcheggi pertinenziali per i proprietari o i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti.
- Attrezzature produttive: Depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, serbatoi idrici, vasche per irrigazione, locali per la lavorazione, produzione, trasformazione, conservazione, degustazione e vendita di prodotti agricoli.
- Strutture collaterali alle attività produttive agricole: Sono strutture di supporto all'attività agricola o al mondo rurale al fine di incrementare la multi fruizione, aventi attinenza con le necessità e lo sviluppo del mondo rurale quali uffici, laboratori di servizio, attività complementari artigianali e/o commerciali connesse, servizi e attrezzature anche ad uso pubblico.
- Strutture agrituristiche: Rappresentando l'agriturismo una particolare forma di turismo rurale, sempre integrativo dell'attività agricola e intimamente legato al suo sistema produttivo che fa capo all'imprenditore agricolo, le strutture e l'attività sono vincolate e regolate dalle disposizioni della Legge Regionale sull'agriturismo del 30 aprile 2009, n. 14 e s.m.i.
- Strutture turistiche rurali: In generale l'attività turistica rurale può non essere collaterale a quella agricola. Tali strutture sono necessarie per la fruizione, ad ampio raggio, delle risorse della ruralità e dei beni rurali, naturalistici ed ambientali del territorio agricolo anche di natura enogastronomica e culturale locale. Sono strutture multifunzione per il tempo libero e particolari ricorrenze, finalizzate anche ad ospitalità e ristoro, da realizzarsi in presenza di edifici esistenti di qualunque dimensione eventualmente da ristrutturare, recuperare, ampliare per particolari necessità o anche incrementare fino a poter garantire nel complesso gestionale una portata economica necessaria almeno alla sopravvivenza aziendale. La tipologia d'uso deve essere consona ai luoghi e privilegiare il complesso sistema distributivo classico rurale e agricolo con luoghi per lo svago, locali culturali, locali per intrattenimento, centri esposizione ed offerta prodotti e/o risorse, produzioni tipiche, ristoro, con allocate locande, bungalow, bed and breakfast, guesthouses (self-catering accomodation, serviced apartments, farmhouses).
- Strutture destinate all'allevamento di animali ad esclusione di quelli di tipo intensivo.

b) Attività industriali e artigianali

- Costruzioni e impianti finalizzati alla produzione di beni materiali e immateriali, (inclusi centri di ricerca e sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, mense aziendali e spazi e/o strutture per attività ricreative aziendali).
- Depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente congiunti alla produzione (compresi uffici strettamente connessi, attrezzature per l'autotrasporto).
- Deposito di gas, deposito di prodotti petroliferi, strutture annesse.
- Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
- Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola.
- Costruzioni per attività logistiche per il trasporto.
- Alloggio per il proprietario o il conduttore dell'azienda, fino ad un massimo di complessivi 140 mq di Slp, da vincolare come pertinenza alla costruzione principale.
- Residenze per il personale dipendente e asili nido aziendali, sino ad un massimo del 15% della Slp ammissibile e comunque non oltre 500 mq da vincolare come pertinenza alla costruzione principale.
- Attività industriali e artigianali quando sono tali perché definite dalla normativa di riferimento e anche nel caso in cui sono compatibili con la residenza.

c) Attività commerciali

- Centri commerciali.
- Media e grande struttura di vendita, alimentare e non alimentare, al dettaglio e all'ingrosso secondo le definizioni di cui alla legislazione in materia di commercio, esposizioni merceologiche.
- Esercizi di vicinato.
- Magazzini e depositi connaturati alla vendita.
- Botteghe artigiane ed artistiche.

d) Attività terziarie

- Attività ricettive e pubblici esercizi per il turismo: alberghi, residence, multiproprietà, villaggi turistici, seconde case, ostelli, campeggi, ristoranti, bar, sale e luoghi di ritrovo e per lo svago.
- Attività direzionali: uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso.
- Centri di telefonia in sede fissa compresi gli esercizi "internet point" che svolgono servizi di telefonia vocale.
- Attività di servizio alle imprese di carattere innovativo: servizi informatici, engineering, ricerca e progettazione, consulenza organizzativa e direzionale, ricerche di mercato e pubblicità.

e) Residenza

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati, case albergo.

f) Servizi e attrezzature ad uso pubblico

- Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata e di interesse generale a scala locale e territoriale.
- Servizi di assistenza sociale e sanitaria: residenze e centri per disabili, residenze e centri per anziani, residenze protette e centri per il disagio adulto, centri aggregazione giovanile, comunità per minori, asili nido, poliambulatori e distretti sanitari.
- Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
- Servizi cimiteriali. Dove esistenti o/e ammessi sono sempre indicati con il rispettivo vincolo nella cartografia del PSC.
- Servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, spazi espositivi, sedi associazioni.
- Servizi amministrativi: attività della Pubblica Amministrazione, servizi postali e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza e per la pubblica sicurezza, mercati coperti.
- Servizi religiosi: chiese, centri di culto, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto; attività di formazione religiosa nell'esercizio del ministero pastorale, attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro.
- Servizi ospedalieri: ospedali, cliniche, case di cura, centri medici poli-specialistici.
- Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali anche di livello universitario, attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), residenze per studenti.
- Attrezzature militari: caserme ed attrezzature ad esse connesse.
- Parcheggi in struttura: sono compresi uffici per la gestione del parcheggio o del sistema della sosta pubblica, usi complementari quali uffici, attività di assistenza meccanica, bar, esposizione e vendita di prodotti specifici, una sola abitazione per il gestore.
- Parcheggi a raso.
- Servizi sportivi coperti: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.
- Servizi tecnologici: impianti tecnici di interesse generale, quali quelli per la produzione e la distribuzione di energia elettrica (inclusi i parchi fotovoltaici), gas, impianti per la raccolta, deposito e il trattamento dei rifiuti inclusa l'autodemolizione, teleriscaldamento, inclusi i relativi uffici.
- Spazi aperti destinati a servizi di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, compreso le aree per la Protezione Civile quando queste effettivamente sono utilizzate per tale scopo.
- Impianti sportivi scoperti.
- Piazze e aree per mercati rionali.
- Giardini e parchi, inclusi chioschi e spazi di ristoro.
- Servizi per gli spettacoli viaggianti in spazi aperti, dotati di impianti tecnologici adeguati, idonei a ricevere per tempi limitati le attrezzature temporanee di spettacoli viaggianti quali circo, lunapark, feste, concerti ecc.

g) Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

- Sedi ferroviarie compreso attrezzature, in riferimento all'esistente.
- Sedi stradali e percorsi ciclopedonali in sede propria.
- Stazioni passeggeri e depositi del trasporto pubblico (compreso attività commerciali e pubblici esercizi connessi, parcheggi).
- Stazioni di servizio e distributori di carburanti (compreso i pubblici esercizi connessi).
- Area portuale compreso attrezzature e servizi connessi.

Articolo 22 – Regole generali per le destinazioni d'uso

1. Il PSC individua per ciascun ambito una o più destinazioni principali prevalenti, le destinazioni ammesse e quelle escluse; le destinazioni non escluse sono sempre ammesse. Quando è prevista o ammessa una destinazione d'uso senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
2. È consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti al PSC se non diversamente indicato nei singoli ATU.
3. Il cambio di destinazione d'uso è soggetto al reperimento o verifica, qualora esistenti, degli spazi pertinenziali a parcheggio, salvo diversa disposizione delle regole d'ambito. Nell'impossibilità di reperimento degli spazi, questi devono essere monetizzati all'Amministrazione Comunale.
4. Il cambio di destinazione d'uso da una destinazione d'uso principale verso altra destinazione d'uso principale con opere edili, le quali determino nel complesso aumento della superficie utile o la variazione del numero delle unità immobiliari è soggetto alle regole e alla verifica normativa del PSC salvo diversa disposizione delle regole d'ambito.

Articolo 23 – Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente specificato nelle norme di ambito, in caso di nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi.
2. Si precisa che all'interno della città "storica" per i cambi di destinazione d'uso ad attività commerciali anche di medie strutture non sono richiesti i parcheggi pertinenziali.

3. Le quantità pertinenziali sono così determinate:
   - Residenze 30% della Slp.
   - Artigianato di servizio 30% della Slp.
   - Attività ricettive 30% della Slp.
   - Uffici in edifici plurifunzionali 30% della Slp.
   - Esercizi di vicinato 30% della Slp.
   - Commercio ingrosso 30% della Slp.
   - Insediamenti produttivi 30% della Slp.
   - Servizi con Slp inferiore a 400 mq 30% della Slp.
   - Attività direzionali 50% della Slp.
   - Servizi con Slp superiore a 400 mq 100% della Slp.
   - Media struttura di vendita 100% della Slp, di cui almeno la metà aperta al pubblico (*).
   - Grande struttura di vendita 100% della Slp, di cui almeno i tre quarti aperti al pubblico (*).

   (*) Tale impegno (apertura al pubblico) dovrà essere assunto mediante sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, o atto equivalente, registrato.
4. Le suddette quantità, comunque, non possono essere inferiori a quanto previsto dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989, il quale recita *"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"* o da altre disposizioni legislative.

TITOLO IV – MODALITÀ DI ATTUAZIONE E COMPONENTE AMBIENTALE

Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti

1. Il Piano Strutturale Comunale si attua attraverso Programmi Integrati di Intervento (art. 33 della Lur 19/2002 e s.m.i.), contemplati al successivo art. 36 del presente RU, Piani Urbanistici Attuativi (strumenti intermedi tra piano generale e progetto dei singoli interventi edilizi) di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, eventualmente subordinati a convenzione qualora ricorrano le condizioni di cui ai commi successivi.
2. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni o precisazioni contenute nella disciplina dei diversi ATU o più puntuale indicazione contenuta nelle tavole di PSC, in via generale sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di:
   a) ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica per il tramite del PAU (piano attuativo unitario definito dall'art.26 della Lur 19/2002 e s.m.i.), che è sostitutivo anche del piano particolareggiato (art. 13 legge della L. 1150/1942), del PIP (art. 27 della L. 865/1971), del PEEP (L. 167/1962), del PR (art. 28 della L. 457/1978), oppure per il tramite di programmazione specifica tipo PRU (art. 34 della Lur 19/2002 e s.m.i.), RIURB (art. 35 della Lur 19/2002 e s.m.i.), PRA (art. 36 della Lur 19/2002 e s.m.i.), gli ATU ne specificano lo strumento attuativo;
   b) nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione, con Slp da realizzare superiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di utilizzazione territoriale perequativo di base; nuova edificazione, derivante da ATU di nuova formazione orientati allo sviluppo a prevalente destinazione produttiva, con Slp superiore a mq. 5.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di utilizzazione territoriale perequativo di base; in questi casi se non diversamente indicato nelle tavole di PSC si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.);
   c) nuova edificazione con edifici di altezza superiore a m18,80;
   d) nuova edificazione quando espressamente indicato nelle tavole di PSC, in tal caso si utilizzano come piani attuativi facoltativamente il PLC (art. 28 della L. 1150/1942) o il PAU (art. 24 e 30 della Lur 19/2002 e s.m.i.);
   e) suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con Slp superiore a mq.5.000;
   f) gli interventi su area demaniale marittima, escluso quella portuale e quella compresa in aree urbanizzate se non diversamente indicato nelle tavole di PSC, qualora sono connessi all'esclusivo uso di attività "turistico-ricreative" secondo un piano di utilizzo ai sensi della L. R. 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (Piano Spiaggia).
3. Sono subordinati a permesso di costruire convenzionato con atto d'obbligo:
   a) gli interventi nell'ambito della città storica sugli edifici di valore storico/architettonico che comportino ristrutturazione, ad eccezione degli interventi di recupero dei sottotetti, salvo diverse disposizioni del *"disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito"* di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166;
   b) gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di Slp qualora l'Amministrazione Comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato;
   c) la nuova edificazione, entro i limiti non soggetti a Piano Attuativo secondo il precedente comma 2, lettera b), quando il privato operatore si fa carico di cedere aree o realizzare opere pubbliche, ma anche in presenza di "comparto edificatorio" nel qual caso la redazione del piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) è necessaria o perché prevista nelle tavole di PSC o per regolare, negli interventi plurimi, la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche da parte di più soggetti attuatori;

d) la nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione, con Slp da realizzare inferiore a mq.3.000 potenziali riferita all'unità di intervento, ovvero costruibili in base al proprio indice di utilizzazione territoriale perequativo di base, in tal caso è obbligatorio il piano di comparto (art. 31 della Lur 19/2002 e s.m.i.) se l'intervento non è unitario, oppure quando è espressamente indicato nelle tavole di PSC.

4. La convenzione disciplina l'intervento nella sua unitarietà, regola la perequazione prevedendo la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti nei Piani Attuativi o nelle tavole di PSC o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
5. Il comparto edificatorio o piano di comparto può essere utilizzato per le finalità di perequazione come previsto nel comma precedente, ma può essere utilizzato anche in attuazione di altri "piani attuativi" così come previsto dall'art. 31, comma 2, della Lur 19/2002 e s.m.i.
6. In tutti i Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati che interessano aree in passato destinate alla produzione e che prevedono una destinazione diversa, dovranno essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato da attività produttive precedenti.
7. Gli interventi edilizi diretti sono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Riguardano i casi contemplati nei commi precedenti non soggetti a piano attuativo ed inoltre i casi che riguardano la realizzazione di opere pubbliche, opere in attuazione di provvedimenti convenzionati, opere per ordinaria e straordinaria manutenzione, opere da realizzare negli ATU agricoli prevalentemente rurali, opere che riguardano la ristrutturazione edilizia quando ammessa nei singoli ATU, opere contemplate nell'attività edilizia libera, opere susseguenti a calamità o a scongiurare imminente pericolo, opere di demolizione.
8. Poiché il PSC e il REU sono stati oggetto di procedura di VAS i Piani Attuativi che ne conseguono sono esclusi da una nuova procedura di VAS (Legge 12 luglio 2011, n. 106, art.4, comma 16).

Articolo 25 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PSC è consentito ai sensi e per gli effetti della normativa Statale e Regionale in vigore che ne permettono il recupero al momento della formulata richiesta. Art 49 Lur 19/2002, come modificata dalla legge regionale 10 agosto 2012, n. 35, art.29.

Articolo 26 – Componente geologica, idrogeologica, sismica

1. Il PSC, al fine della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, del territorio comunale ed al fine di governare le sue trasformazioni secondo obiettivi di sicurezza per la salute dei cittadini, definisce strategie e regole indicando:
   - la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale;
   - il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni di norme sovraordinate e di studi e indagini espletati in ambito comunale.
2. Le trasformazioni sono ammissibili secondo quanto previsto dalla "Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano" Tav. n. 20 SNA, Nov. 2013 e secondo le classi ivi indicate e così sintetizzate:

   a. Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

   In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione.

   b. Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

   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 tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico-ambientale.

   c. Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

   L'utilizzo di queste aree è generalmente sconsigliabile. Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché interventi per ridurre la vulnerabilità dei beni esposti compresi quelli di adeguamento sismico, interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché opere pertinenziali entro i limiti dimensionali stabiliti dall'art. 3, comma 1, lettera e.6) del DPR 380/2001 e s.m.i. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, poddologici, 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. 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 Attuativo e/o progetto esecutivo. In ogni caso, eventuali diritti edificatori presenti su queste zone possono essere trasferiti in altri ambiti con classe di fattibilità più idonea, in applicazione dell'art. 32 del presente RU.

d. Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Le aree ricadenti in questa classe sono soggette a gravi limitazioni per cui dovranno essere escluse nuove edificazioni (art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001 e s.m.i.) se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a), b), c) della L. 457/1978, di fatto sostituito dall'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché interventi per ridurre la vulnerabilità dei beni esposti compresi quelli di adeguamento sismico, interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché opere pertinenziali entro i limiti dimensionali stabiliti dall'art. 3, comma 1, lettera e.6) del DPR 380/2001 e s.m.i. 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 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 la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano Attuativo e/o progetto esecutivo. In ogni caso, eventuali diritti edificatori presenti su queste zone possono essere trasferiti in altri ambiti con classe di fattibilità più idonea, in applicazione dell'art. 32 del presente RU.

3. Il PSC relativamente alle tavole n. 1 ATU e n. 2 ATU, identifica come appartenenti al **"territorio difficilmente trasformabile per gravi limitazioni della condizione idrogeomorfologica"** le classi 3 e 4 della "Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano" (Tav. 20 SNA novembre 2013). In questo territorio è preclusa la trasformazione urbanistica, in accordo con il precedente comma 2, lettera c) e d). Salvo che, dopo l'eliminazione e/o la mitigazione o revisione delle condizioni ostative generali, si riclassifichi la pericolosità e/o il rischio idrogeomorfologico. Nel caso in cui l'operazione di riclassificazione determini per l'area la sostenibilità degli interventi pianificati, ovvero, una nuova azione di piano con classe di fattibilità non di tipo ostativo all'attività urbanistica prevista, possono trovare immediata applicazione le previsioni di piano prospettate, nell'ambito del PSC per quell'ATU, senza ulteriore revisione dello strumento urbanistico. Quando la fattibilità delle classi 3 o 4 è determinata da condizioni di pericolosità idraulica P3 o pericolosità geologica P4, P3 (o ex R4, R3) che derivano da piano istituzionale sovraordinato, ossia, "**Piano di distretto**" (attualmente PGRA approvato con D.P.C.M. il 27 ottobre 2016) e "**Piano stralcio**" (attualmente PAI, Delibera di Consiglio Regionale n. 115 del 28.12.2001 e s.m.i.), la verifica e la rimodulazione di tali condizioni, spetta all'Autorità di Bacino Distrettuale, secondo le modalità previste dalla legge. In tutti gli altri casi, compresi quelli in cui sono presenti studi e/o piani diversi dai precedenti, spetta agli uffici comunali. Altresì, sono di competenza degli uffici comunali anche quelle che riguardano le fasce di attenzione del PAI associate a frana P4, P3 (o ex R4, R3). Come, ai medesimi uffici, spetta la verifica e la correzione sul riscontro di eventuali errori formali di appartenenza di una classe rispetto a un'altra.
4. **Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico esistente -** Le aste fluviali, ai fini dell'applicazione della presente norma, sono evidenziate nella tavola degli ATU, per esse sono introdotte opportune "zone di attenzione" per la salvaguardia idraulica delle sponde larghe m 10,00 per ogni sponda (art. 96, lettera f, R.D. 25/07/1904, n. 523 e art. 115 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), intendendosi per «sponda o argine» il confine naturale o artificiale dell'ordinaria portata dell'acqua nelle sue variazioni stagionali. Nelle "zone di attenzione", inoltre, vanno applicate le seguenti disposizioni:
   - è vietata qualsiasi tipo di costruzione, anche nel sottosuolo; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili;
   - sono vietati manufatti artificiali ad eccezione di quelli attinenti i servizi a rete, che comunque dovranno essere il meno impattanti possibile, e le opere attinenti alla corretta regimazione idrica dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso nei periodi di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico anche con vasche e colmatori e per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
   - sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
   - fatta salva la disciplina, regionale e statale, sovraordinata, il Comune potrà consentire modifiche del tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazione delle sponde solo per casi di motivata utilità o in caso di pericolo per la pubblica incolumità;
   - i nuovi argini dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

5. Per la componente sui **profili geologico – geotecnico** si rimanda, in ogni caso, alla apposita relazione redatta a Nov. 2013 e alle raccomandazioni in essa contenuti nonché al parere, di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i., espresso dal Servizio Tecnico della Regionale Calabria decentrato in Vibo Valentia con nota del 25 febbraio 2014, prot. 66865, (vedi art. 64 del presente RU, comma 1).

Articolo 27 – Detrattori ambientali e norme

1. I detrattori ambientali sono rappresentati da quelle aree riconducibili a siti o manufatti quali:
   - cave, in esercizio o dismesse;
   - discariche ed ex discariche, pubbliche e private;
   - depuratori per grandi complessi civili e/o industriali;
   - deposito di carbone;

- luoghi in cui vige l'abbandono di rifiuti pericolosi, discariche e micro discariche illegali, situate ai margini delle strade, dei fossi, degli alvei dei torrenti e delle spiagge;
- attività industriali dismesse o insalubri;
- siti tecnologici ad alto rischio ambientale;
- fabbricati abusivi non condonabili;
- fabbricati dismessi, pericolanti o abbandonati che costituiscono pubblico intralcio o pericolo o che siano indecorosi;
- ruderi, muri e recinzioni fatiscenti e pericolosi;
- strutture incustodite;
- tralicci e linee elettriche dismesse o in uso ad altissima, alta, media, bassa tensione;
- strutture che generano inquinamento elettromagnetico;
- occupazione di suolo pubblico non autorizzato;
- spiagge e specchi d'acqua marittimi inquinati o soggetti a inquinamento;
- strutture, impalcature e cortine provvisorie, anche su suolo privato con vista pubblica, a qualunque titolo realizzati e a qualunque scopo, che a seguito di lavori sospesi o interrotti a tempo indeterminato o per lungo periodo assumono carattere definitivo;
- gasdotti per gas naturale con pressione di esercizio superiore a 5 bar.

2. Su queste aree, se l'attività è in atto o sospesa o dismessa, vige l'obbligo da parte dei soggetti, a qualunque titolo, detentori, fautori o interessati al loro uso, di eseguire la messa in sicurezza del sito e procedere al recupero ambientale relativamente al disinquinamento del suolo e del sottosuolo contaminato, dell'aria, dell'acqua, alla mitigazione del rumore e delle onde elettromagnetiche. Per il recupero ed il ripristino, anche nel caso di demolizioni, occorre far uso di tecniche appropriate all'obiettivo prefissato secondo il tipo di detrattore e, per i siti particolarmente esposti e complessi, occorre operare attraverso un progetto di messa in sicurezza secondo le norme di riferimento legislativo, adoperando per l'esecuzione delle opere a vista le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
3. Le modalità operative d'intervento sui siti degradati e inquinati comporta la loro bonifica e lo smaltimento dei rifiuti speciali in modo sicuro e garantito secondo il ciclo del recupero differenziato.
4. Occorre favorire accordi di programma tra Autorità e Soggetti economici interessati, al fine di "favorire il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero degli scarti" attraverso un sistema di attività che comporta la rimozione, la raccolta, la differenziazione tipologica, il trattamento e lo stoccaggio.
5. I riferimenti legislativi di base sono quelli della legge 426/98 e s.m.i. recante "Nuovi interventi in campo ambientale", all'art. 1, sulla base dei criteri indicati al comma 1, lettera n) dell'art. 18 del D. Lgs 22/97 e s.m.i. e D. Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.
6. Il Sindaco, in merito ai siti e ai manufatti elencati al comma 1, è autorizzato a emettere apposita Ordinanza per ottemperare a precise disposizioni legislative e anche in presenza di imminente pericolo per la pubblica incolumità, nonché per effetti negativi su salute, animali, ambiente, per decoro urbano e ambientale, per intralcio alla movimentazione di cose e persone.
7. Tutela e prospettiva per attività a rischio tecnologico di incidente rilevante:
   - Per le attività produttive a rischio tecnologico di incidente rilevante, di cui al D.P.R. n. 175 del 1988 e s.m.i. e relativi decreti attuativi, presenti nel tessuto urbano consolidato di Vibo Marina, in fregio al quartiere Pennello, il PSC attraverso le proprie cartografie previsionali ritiene che la loro presenza non sia compatibile con la residenza realizzata sull' area coacerva demaniale ed ex demaniale per la quale si prospetta una soluzione di recupero urbano.
   - Il Cementificio rientra tra le attività industriali classificate come insalubri di 1° classe (n. 33 B, D.M. 05/09/1994) ed è soggetto al controllo da parte dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi. Non è classificato come industria a rischio di incidente industriale rilevante (D.P.R. n. 175 del 1988 e s.m.i.), a meno che non siano presenti nel suo ambito grandi stoccaggi di gasolio (oltre 200 t.) o usi per la combustione rifiuti solidi, per cui può essere equiparato a un termo-combustore. In questo caso, in applicazione dell'art. 72 del D. Lgs. 31/03/1998 n. 112 e s.m.i., il Prefetto predispone il "Piano di Emergenza Esterno" (PEE) che organizza, con procedure condivise con le altre Amministrazioni pubbliche e private locali, le risorse disponibili sul territorio per ridurre o mitigare gli effetti di un incidente industriale sulle aree esterne al perimetro dello stabilimento.
   - Al fine di mitigare la dispersione delle polveri ed il rumore, finché il Cementificio è in attività, vige l'obbligo per le costruzioni da realizzare entro il limite di m 150,00 dal perimetro esterno dello stabilimento di piantumare alberi ad alto fusto in una fascia di 20 m a partire da detto perimetro, la quale rimane limite di distanza delle costruzioni.
8. Gli elettrodotti ad altissima, alta e media tensione, in applicazione del DPCM 08/07/2003, hanno lo spazio circostante caratterizzato da zona di attenzione individuato da ben precise fasce di rispetto, ovvero, distanza spaziale dal cavo sia aereo che interrato. Le fasce di rispetto devono essere applicate nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e, in generale, di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e, inoltre, nella progettazione di nuovi insediamenti e aree di cui sopra in prossimità di linee elettriche già presenti nel territorio. Secondo il disposto dell'art 14, comma 8, del D.L. del 18/10/2012 convertito con legge il 13/12/2012, i valori di attenzione indicati nella tabella 2, allegato B, del DPCM 08/07/2003 sono utilizzati come misura cautelare. Gli elettrodotti cartografati negli elaborati tecnici del PSC vanno sempre riscontrati e accertati poiché potrebbero aver subito delle modifiche anche di localizzazione.
9. La DPA (distanza di prima approssimazione) da linee di media tensione e cabine elettriche di Enel Distribuzione S.p.A., in applicazione del § 5.1.3 (Procedimento semplificato per il calcolo della distanza di prima approssimazione) dell'allegato al DM 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 5 luglio 2008) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", è quella fissata con procedimento semplificato da Enel Distribuzione S.p.A., in funzione delle caratteristiche tecnologiche dell'impianto, contenuta nelle *linee guida ENEL del 29/02/2012.* Cfr. anche quanto contenuto nella nota Enel Distribuzione pervenuta al Settore 3 del comune di Vibo Valentia il 07/12/2012, protocollo n. 59504, avente per oggetto *"Richiesta*

DPA con l'individuazione e le caratteristiche degli elettrodotti esistenti in ambito comunale". La DPA da linee ad altissima ed alta tensione gestite da Terna Spa e da Terna Rete Italia Srl sono quelle comunicate da quest'ultima al Comune di Vibo Valentia con *nota del 20/11/2012 acquisita al protocollo con il n. 57007 il 23/11/2012.* La DPA da linee e cabine elettriche ad alta/media tensione gestite RFI, deve essere richiesta al Gestore. Il calcolo preciso della fascia di rispetto necessario per gestire i singoli casi specifici interni alla DPA, oppure eventuali variazioni all'attuale DPA, deve essere effettuato sempre dal Gestore, mentre i controlli e le verifiche sono effettuati da ArpaCal quale autorità competente. Le verifiche devono essere effettate in osservanza dell'art. 14 comma 8, lettera d) del D.L. del 18/10/2012 convertito con legge il 13/12/2012. La DPA e la fascia di rispetto, per legge (DM 29.05.08), sono così definite:

- Distanza di prima approssimazione (DPA): *per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. Per le cabine è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra.*
- Fascia di rispetto: *spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obbiettivo di qualità (3 μT).*

10. In riferimento ai precedenti comma 7 e 8 sono escluse dall'applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto secondo il decreto interministeriale 449/88 e DM 16/01/91 le seguenti tipologie di linee elettriche:
    - linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz (linee a trazione elettrica a 3 KV);
    - linee di classe zero (linee telefoniche, segnalazione e comando a distanza, ecc.);
    - linee di prima classe (linee con tensione nominale inferiore a 1 KV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione inferiore a 5 KV);
    - linee MT in cavo cordato ad elica, interrato o aereo.
11. In presenza di condutture di gas naturale con pressione di esercizio superiore a 5 bar, in termini di distanze di sicurezza, si applica quanto previsto nella regola tecnica emanata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico il 17 aprile 2008 e s.m.i. Il Gestore per il tratto ed il luogo interessato deve fornire l'ubicazione esatta e le caratteristiche fisiche e tecnologiche della condotta, le pressioni d'esercizio, nonché le distanze di sicurezza da osservarsi nelle costruzioni di edifici o di attività aperte al pubblico.

Articolo 28 – Incentivazione per risparmio energetico

1. Il PSC al fine di promuovere l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali e statali prevede la disciplina di incentivazione che operi attraverso l'incremento dell'Iuf del 15% o, se riferito ad edifici esistenti, pari al 20% del volume.
2. L'impiego di tale incremento è subordinato alla realizzazione di edifici aventi caratteristiche di autosufficienza energetica ("zero emissioni"). Oppure i suddetti parametri possono essere dimezzati nel qual caso si farà riferimento alla classe energetica B.
3. Le opere derivanti potranno essere realizzate, se necessario, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici fatte salve le distanze dai confini o la deroga per come previsto nelle norme d'ATU ma in accordo col D.M. 1444/1968.
4. Per beneficiare dell'incremento di cui al precedente comma, il proponente depositerà apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assumerà la responsabilità agli effetti di legge.
5. Nel caso, al termine dei lavori, quanto dichiarato per potere beneficiare dell'incentivo economico non fosse stato realizzato o non risultasse veritiero, il beneficiario dovrà corrispondere al Comune un importo monetario pari al doppio del valore venale di quanto realizzato con l'incentivo.

PARTE II - I PRESUPPOSTI DELLA TRASFORMAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 29 – Finalità, ambito di applicazione

1. Obiettivo del PSC è quello di prevedere la razionalizzazione e lo sviluppo futuro della città, coerentemente con le invarianti del territorio, le pianificazioni sovraordinate e gli obiettivi strategici individuati dallo stesso PSC.

TITOLO II – AMBITI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE

Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a conservazione, trasformazione urbanistica o che interessino il territorio non urbanizzato in genere. In tal senso le presenti norme individuano come:

   a) Ambito di Trasformazione:

   Si definisce "Ambito di Trasformazione" un "Ambito Territoriale Unitario" (ATU) che individua una porzione di territorio in cui si perseguono alcuni degli obiettivi generali del PSC, sviluppandone le strategie attraverso un "progetto di trasformazione". Ogni

Ambito persegue obiettivi specifici e in esso si applica un identico indice di edificabilità espresso in termini di "Indice di utilizzazione territoriale" (Iut) o di Superficie lorda di pavimento (Slp) assegnata. La superficie dell'ATU comprende tutto ciò che insiste dentro la sua perimetrazione già definita nelle tavole di PSC.

b) Progetto di Trasformazione:

Si definisce "Progetto di Trasformazione" la previsione di una trasformazione urbanistica che interessa una porzione di territorio appartenente per intero ad un ATU di trasformazione, nella quale si attuano alcuni tra gli obiettivi specifici dell'ATU di appartenenza, da attuare secondo una o più "Unità di Intervento" tra loro coerenti, mediamente una unità ogni 4 ettari o sulla rimanente frazione. Il progetto di trasformazione può essere proposto sia dalla Amministrazione Comunale sia dai privati e viene approvato dalla Giunta Comunale, esso, pur non essendo obbligatorio è, comunque, prodromico ai Piani Attuativi per gli ATU soggetti a perequazione. Può essere proposto anche in sede di programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica di cui all'art. 35 delle presenti norme. Gli ATU soggetti a progetto di trasformazione sono indicati nelle tavole di PSC.

c) Unità di Intervento:

Si definisce "Unità di Intervento" la porzione territoriale minima su cui si possono attuare le previsioni di un Ambito di Trasformazione. Non essendo prefissata una superficie obbligata, essa, al limite massimo della sua estensione, coincide con l'Ambito di Trasformazione medesimo, mentre la minima estensione deve essere funzionale alla problematica dell'ATU individuata col progetto di trasformazione. All'Unità di Intervento corrisponde l'area soggetta a "Piano Attuativo" o a "comparto minimo", all'interno del quale si attua la perequazione urbanistica così come regolata dal successivo art.31. Le Unità di Intervento in uno stesso Ambito di Trasformazione possono avere fra loro superfici anche diverse. I Piani Attuativi posti in essere in attuazione del PRG delimitano ognuno una Unità di Intervento, salvo che i proprietari dell'area, nel caso in cui propendano per l'attuazione secondo le norme del PSC, non decidano diversamente.

Articolo 31 – Perequazione urbanistica

1. Sulla base dei criteri definiti nelle presenti norme e nel rispetto del principio di proporzionalità, occorre ripartire, tra tutti i proprietari degli immobili inclusi nell'ATU ovvero nella singola "Unità di Intervento", i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità territoriale ai lotti omogenei che compongono l'unità di intervento stessa, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.
2. Le aree individuate con destinazione a servizi pubblici o infrastrutture devono essere cedute all'Amministrazione. Tale cessione è a titolo gratuito.
3. La dotazione di standard minimo è stabilita dal successivo art. 41.
4. Si precisa che contestualmente alla cessione delle aree corrispondenti allo standard minimo, sulle stesse dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione richieste.

Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni

1. Lo strumento della compensazione può essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale per le aree destinate a servizi o infrastrutture, o situazioni similari comprese o meno in ambiti di trasformazione.
2. Il PSC individua aree, denominate "aree di compensazione", a cui sono assegnati determinati diritti edificatori, che non si possono esercitare in loco, ma che possono essere trasferiti o nello stesso ATU o a "distanza" o nelle varie "unità di intervento", secondo le quantità e le modalità stabilite per ciascuna di esse.
3. All'"unità di intervento" viene indicata l'edificabilità minima assegnata (che deriva dai diritti edificatori propri dell'unità) e l'edificabilità massima che potrà essere facoltativamente raggiunta mediante l'acquisizione di diritti edificatori derivanti da una qualunque "area di compensazione". I diritti edificatori possono derivare anche da ristrutturazioni edilizie o urbanistiche (rinnovo urbano) in cui è prevista la demolizione senza ricostruzione in loco. In tutti i casi è prevista una premialità incentivante per accelerare il trasferimento dei diritti esercitando a sua volta la immediata acquisizione dell'area di sedime.
4. L'edificabilità massima è comprensiva, pertanto, anche di una quota di edificabilità incentivante, pari al 30% dei diritti edificatori di base acquisiti, che spetta ai proprietari delle "unità di intervento" su cui vengono accolti i diritti stessi e ai proprietari dell'area compensata.
5. Contestualmente al trasferimento del diritto edificatorio ad altro immobile, il terreno con destinazione pubblica che ha generato il diritto edificatorio, è ceduto all'Amministrazione Comunale.
6. La cessione delle aree avviene a titolo gratuito e i diritti edificatori presenti sull'area ceduta sono esercitati dagli esercenti la cessione su aree limitrofe o in altri ATU.
7. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la possibilità di acquisire le "aree di compensazione" anche mediante permuta con altre aree equivalenti.
8. Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso gli Uffici comunali un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.
9. I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da contratto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, (art.5, comma 3, della Legge 12 luglio 2011, n. 106, c.d. D.L. Sviluppo).
10. I diritti edificatori susseguenti a compensazione o a delocalizzazione devono sottostare alle regole dell'area di atterraggio.

Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo

1. Le aree alle quali si applica la compensazione, di cui all'art. 39, lettera b), sono classificate in:

a) Aree destinate ad infrastrutture e servizi pubblici all'esterno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo Iut pari 0,2 mq/mq. Queste aree devono essere compensate dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.
b) Aree destinate ad infrastrutture e servizi pubblici all'interno del perimetro delle ATU, a queste aree è attribuito un indice compensativo Iut pari a quello dell'ATU di appartenenza. Queste aree devono essere compensate dagli ATU di appartenenza e dagli ATU con cui delimitano. Nelle tavole di PSC possono essere precisate ulteriori compensazioni.

Articolo 34 – Edilizia Convenzionata

1. Tutti i Piani Attuativi riguardanti Unità di Intervento con un indice di utilizzazione territoriale tale da ammettere una Slp superiore agli 8.000 mq e in cui la residenza costituisce la destinazione prevalente, devono prevedere una quota minima di edilizia convenzionata pari al 30% della Slp residenziale prevista nel piano attuativo.
2. La convenzione fisserà i tipi edilizi, il taglio degli alloggi, la quota di unità immobiliari destinata alla locazione e/o cessione a prezzi convenzionati o indicherà l'area da destinare direttamente ad edilizia economica e popolare.
3. L'Amministrazione Comunale provvederà a predeterminare e periodicamente aggiornare, parametri e criteri per la determinazione dei prezzi e dei canoni o per l'assegnazione delle aree.

Articolo 35 – Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PSC negli elaborati tecnici, pur avendo questo un limite temporale indeterminato, sono individuati in base ad una valutazione dei tempi di attuazione ipotizzati secondo uno scadenzario decennale. Tali interventi, pertanto, sono soggetti a programmazione triennale attraverso un PPA (Programma Pluriennale d'Attuazione, legge 28-01-1977, n. 10 - Norme per l'edificabilità dei suoli.) sulla base di obiettivi quantitativi e qualitativi specifici individuati dall'Amministrazione Comunale, anche tenuto conto della programmazione degli investimenti in materia di opere pubbliche, nonché del fabbisogno considerando anche l'andamento del mercato immobiliare.
2. Quando sussistono i presupposti si ricorre al POT (Piano Operativo Temporale), art. 23 e art. 29 della Lur 19/2002 e s.m.i.
3. Al fine di predisporre il programma triennale degli interventi, l'Amministrazione Comunale, con congruo anticipo rispetto alla scadenza triennale, pubblicherà un apposito avviso finalizzato al recepimento di proposte di intervento da parte degli operatori, in cui verranno esplicitati i criteri di valutazione in base ai quali l'Amministrazione stabilirà la quantità e la qualità degli interventi inseriti nel programma.
4. In via generale i criteri saranno orientati ai seguenti principi:
   a) sostenibilità dell'intervento con particolare riferimento agli indicatori individuati dal rapporto ambientale della VAS;
   b) minimizzazione del consumo di suolo;
   c) recupero delle aree dismesse e dei siti degradati;
   d) potenziamento della rete ecologica;
   e) rilevanza dei servizi pubblici previsti nell'intervento in base alle priorità stabilite dall'Amministrazione;
   f) presenza di edilizia convenzionata oltre i limiti stabiliti dalle presenti norme;
   g) qualità architettonica degli interventi;
   h) diversificazione territoriale e tipologica degli interventi basata su requisiti innovativi.
5. Le trasformazioni che interessano "unità di intervento" con destinazione produttiva o a prevalente destinazione produttiva non sono soggette a programmazione triennale.
6. Non sono, altresì, assoggettati a programmazione triennale gli interventi regolati da Progetti Speciali e Programmi Integrati e quelli che riguardano ambiti di riqualificazione urbanistica.

Articolo 36 – Progetti Speciali e/o Piani Integrati di intervento (PI)

1. Tra le modalità attuative previste per migliorare la qualità urbanistica nella riqualificazione, nel rinnovo e nel recupero di siti particolari, si prevede che l'Amministrazione possa fare ricorso a progetti speciali i cui contenuti delle trasformazioni sono demandati a specifici Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata secondo la normativa statale o regionale vigente. La catalogazione è la seguente:
   1) Ambito antico di Vibo città e connessione con le aree archeologiche da trasformare in parco.
   2) Ambito antico di Longobardi – San Pietro, per definire la città albergo.
   3) Ambito antico di Triparni, Vene, Piscopio, per definire attività integrati al territorio.
   4) Ambito del quartiere Pennello a Vibo Marina per il recupero urbano ed il fronte mare di tutto il litorale.
   5) Ambito in località Naseri.
   6) Siti in cui ricadono il Parco Urbano, il Castello di Bivona, il Nuovo Ospedale, il Teatro, il Centro Sportivo Polivalente e la Pista di Atletica, l'ex discarica comunale e piste ciclo-pedonali di connessione.
   7) Siti di salvaguardia e riqualificazione delle aree che interessano l'attuale percorso viario ex tracciato "Ferrovie Calabro-Lucane" nel tratto Vibo Valentia - Pizzo Calabro: recupero ambientale, storico e produttivo del percorso dismesso.
   8) Siti del territorio rurale relativi alle vallate in cui sono presenti i vecchi mulini a Piscopio.
   9) Siti del territorio rurale posto tra la fascia costiera e Vibo città: recupero dei percorsi viari e delle connessioni ambientali.
   10) Assi viari di ingresso alla città ed in particolare l'asse viario urbano della strada Statale 18 nel tratto Vibo – Cimitero di Vena Superiore ed in prosieguo fino alla strada provinciale per Tropea.
   11) Asse viario di collegamento tra porto e area industriale di Porto Salvo.
   12) Fronte mare degli ATU a Bivona: ATU 1.3.013 e 2.1.026.

13) Percorso ciclo-pedonale sul fronte mare dal porto di Vibo Marina a Pizzo Marina, con recupero spiagge.

Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere

1. Per i grandi complessi dismessi presenti in ambito urbano (ex Casa Mandamentale, ex Saima, ex Basalti Energy, ex Laterizi Bivona, ex Meridionali Petroli Spa, ex Gaslini) o da dismettere (ENI Gas, Eni Petroli), su molti dei quali il PSC, attraverso il REU ed i proprie elaborati, detta fin da ora una disciplina generale d'ambito, l'Amministrazione Comunale si riserva in concomitanza con l'attuazione della suddetta disciplina di promuovere progetti di trasformazione, anche attraverso gare ad evidenza pubblica, finalizzati al loro recupero e orientati a perseguire il loro utilizzo per funzioni di eccellenza, pubbliche o private, in grado di determinare effetti virtuosi riguardo ai processi di riqualificazione del contesto urbano limitrofo.
2. Le medesime norme del precedente comma 1 vengono applicate anche per le scuole incompiute di Longobardi e Triparni nonché, di concerto con il Consorzio ASI, anche per la ex CGR nell'area industriale di Porto Salvo.
3. Fino ad allora i suddetti edifici e/o impianti dismessi di cui al precedente comma 1 sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo quanto è prescritto nelle discipline d'ambito.

PARTE III – STANDARD, SERVIZI E INFRASTRUTTURE

TITOLO I - FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA

Articolo 38 – Finalità

1. Il PSC in riferimento ai Servizi ha la finalità di assicurare, attraverso i propri elaborati, una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Le strategie individuate col PSC riguardano riqualificazioni urbane e/o ambientali, potenziamento o adeguamento di servizi, l'insediamento per nuove attrezzature a scala territoriale e la creazione di servizi per la mobilità e la sosta. La politica dei Servizi definisce strategie per l'adeguamento e la riqualificazione della città pubblica o ad uso pubblico.

Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi

1. Il reperimento delle aree per infrastrutture, attrezzature e per servizi necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

   a) Aree interne agli ambiti di trasformazione

   Le aree per le quali è prevista l'acquisizione, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area, sono quelle indicate e previste nelle unità di intervento ovvero desunte dal Piano Attuativo. Tutte le aree per servizi come sopra individuate devono essere cedute all'Amministrazione comunale; la loro acquisizione è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o dal Permesso di Costruire convenzionato.

   b) Aree con vincolo di acquisizione tramite compensazione

   Le aree per le quali è prevista la cessione al Comune, contestualmente all'esercizio dei diritti edificatori delle aree stesse, sono quelle indicate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC. Lo strumento della compensazione è utilizzato per quelle aree specifiche dove l'Amministrazione prevede l'utilizzazione per servizi o comunque l'acquisizione diretta dell'area per scopi pubblici.

   L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In tal caso gli eventuali diritti edificatori presenti sull'area sono oggetto di compensazione nella valutazione economica dell'esproprio.

   L'area della viabilità di tipo urbano prevista dal PSC non compresa in ATU va compensata obbligatoriamente dagli ATU con cui delimita.

   c) Aree con vincolo di acquisizione tramite esproprio

   Le aree dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o Enti Pubblici sono specificatamente individuate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC.

   Relativamente alla viabilità e all'aria per nuovi servizi, salvo che l'acquisizione non avvenga secondo i precedenti punti a) e b) per concordato preventivo, si procede per esproprio.

   L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

   Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete realizzare l'attrezzatura o l'impianto tecnologico.

   Sino alla acquisizione dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.
2. Eventuali aree per servizi o infrastrutture in fase di esproprio o necessarie per completare aree in parte già pubbliche possono essere acquisite con le modalità già espresse al precedente comma n.1, applicando il sistema compensativo evidenziato all'art. 32 del presente RU.

3. I simboli cartografici che nelle tavole di PSC distinguono le nuove aree per servizi per tipologia sono di tipo orientativo.

Articolo 40 – Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale

1. Oltre a quanto espressamente indicato all'articolo precedente, concorrono alla formazione dell'offerta, anche i servizi privati di interesse generale non esplicitamente individuati. Tali servizi privati sono da intendersi di interesse generale se assimilabili a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione. Sono, pertanto, da considerarsi servizi di interesse generale quei servizi gestiti dal privato che integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'amministrazione pubblica, ma non quelli dove l'attività del privato si svolga in campi non interessati tradizionalmente dall'azione pubblica e/o che perseguano finalità di lucro che condizionino i contenuti e la qualità del servizio.
2. Per i servizi privati di interesse generale come descritti più sopra, l'Amministrazione Comunale potrà, con apposito provvedimento, prevedere esoneri parziali o totali del contributo di costruzione.
3. In presenza di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale tali servizi concorrono alla dotazione complessiva degli standard.
4. A mero titolo esemplificativo vengono considerati di interesse pubblico i servizi che soddisfino almeno due delle seguenti condizioni:
   a) il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
   b) la gestione da parte di enti no-profit o, comunque, enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia;
   c) la continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità);
   d) l'accessibilità economica (tariffe/prestazioni) concordate con l'Amministrazione Comunale;
   e) l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato;
   f) l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione;
   g) la realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici;
   h) l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

TITOLO II - ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Articolo 41 – Determinazione delle aree per servizi pubblici

1. Gli standard (aree per servizi pubblici o di interesse pubblico) devono essere previsti dai Piani Attuativi o dal permesso di costruire convenzionato.
2. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, qualora non ritenga urbanisticamente utile il reperimento in sito degli standard.
3. Gli standard minimi per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale sono determinati nella misura di 26,00 mq per abitante sul totale della Slp, considerando un abitante ogni 40 mq di Slp:
   - mq 5,00 per istruzione e assistenza all'infanzia;
   - mq 4,00 per attrezzature di interesse collettivo;
   - mq 13,00 per verde, parchi, giardini, sport;
   - mq 4,00 per parcheggi pubblici.
4. Gli standard per altri ambiti riferiti alle destinazioni d'uso ivi presenti sono i seguenti:
   - insediamenti produttivi in genere (commerciali, terziari, industriali - artigianali) 20% della superficie territoriale;
   - media struttura di vendita 120% della Slp;
   - grande struttura di vendita e centri commerciali 200% della Slp.
5. Le percentuali indicate al comma 4 si intendono comprensive delle aree destinate ad infrastrutture per la mobilità all'interno dell'area e, detratte le infrastrutture per la mobilità, il 50% della superficie a standard deve essere riservata a parcheggi, il resto della superficie se non diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale, deve essere riservata a verde.

Articolo 42 – Norma speciale per espropri di suoli edificabili

1. Quando la realizzazione di lavori ed opere pubbliche preveda l'acquisizione di suoli edificabili, la capacità edificatoria riferita all'area oggetto di esproprio può essere traslata a favore della quota rimanente di area privata o altra area. E' fatta salva, comunque la facoltà del privato di rinunciare a tale possibilità richiedendo l'indennità di esproprio corrispondente.

Articolo 43 – Parametri urbanistici per i Servizi pubblici o ad uso pubblico.

1. Salvo quanto diversamente stabilito, gli interventi per realizzare servizi pubblici o di uso pubblico devono utilizzare i seguenti parametri:
   a) Servizi per l'Istruzione
      - rapporto di copertura = 40%;
      - percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 60% delle aree esterne agli edifici. Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

b) Servizi sociosanitari, ospedalieri, culturali, religiosi, sportivi coperti, edifici e strutture funzionali al trasporto pubblico
   - rapporto di copertura = 50%;
   - percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 60% delle aree esterne agli edifici. Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

c) Servizi amministrativi
   - rapporto di copertura = 40%;
   - percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 50% delle aree esterne agli edifici. Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

2. Nelle aree destinate a spettacoli viaggianti o per eventi all'aperto deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 80% della superficie territoriale. Almeno il 50% della superficie permeabile dovrà essere trattata a verde.

Articolo 44 – Infrastrutture e attrezzature della mobilità

1. Il PSC individua le aree destinate ad attrezzature ed infrastrutture per la mobilità. Tali aree comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285) come "aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali" e le infrastrutture funzionali al trasporto pubblico: stazioni passeggeri (compresi attività commerciali e pubblici esercizi connessi, parcheggi), stazioni di servizio e distributori di carburanti (compresi i pubblici esercizi connessi), attrezzature ferroviarie. Su tali aree, qualora non siano già utilizzate per infrastrutture della mobilità non è consentito nessun intervento di trasformazione.
2. Le suddette aree, se destinate ad infrastrutture per la mobilità di competenza comunale, si intendono gravate di vincolo preordinato all'esproprio con diritto alla compensazione nei casi previsti.
3. Il PSC nei propri elaborati individua altresì alcune fasce di salvaguardia finalizzate alla realizzazione di infrastrutture ed attrezzature della mobilità non di competenza comunale. In tali fasce, compreso anche quelle ferroviarie esistenti, salvo apposita deroga del Gestore, non sono consentite nuove edificazioni né trasformazioni che eccedano la manutenzione straordinaria. Gli eventuali diritti edificatori delle aree ricadenti nelle fasce di salvaguardia previsti dalla disciplina di ambito, possono essere esercitati su aree limitrofe se ricadenti nello stesso ambito.

Articolo 45 – Classificazione delle strade, caratteristiche e distanze delle costruzioni

1. La classificazione stradale compete all'Ente proprietario della strada. La rete viaria comunale è classificata secondo quando previsto dall'art. 2 del Codice della Strada, secondo il D.M. del 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" (Art. 36 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della strada" e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, DPR 16 dicembre 1992 n. 495.

a) La classificazione suddivide le strade secondo il carattere tipologico in "urbano" o "extraurbano":

A carattere urbano
- Strade di scorrimento tipo D a due corsie per ogni senso di marcia separate da spartitraffico
- Strade di interquartiere tipo E
- Strade di quartiere tipo E
- Strade interzonali tipo F
- Strade locali tipo F
- Itinerari ciclopedonali tipo F bis

A carattere extraurbano
- Autostrade tipo A
- Strade extraurbane principali tipo B
- Strade extraurbane secondarie tipo C
- Strade extraurbane locali tipo F
- Strade vicinali tipo F
- Itinerario ciclopedonali tipo F bis

b) Le nuove strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:
- Tipo A - AUTOSTRADA: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Strade di questo tipo non sono presenti né previsti sul territorio comunale di Vibo Valentia.
- Tipo B - STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Strade di questo tipo non sono presenti né previsti sul territorio comunale di Vibo Valentia.

- Tipo C - STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- Tipo D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- Tipo E - STRADA URBANA DI QUARTIERE: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- Tipo F - STRADA LOCALE: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.
- Tipo F bis - ITINERARIO CICLOPEDONALE: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile, caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

c) Distanze

I. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
   - 60 m per strade di tipo A;
   - 40 m per strade di tipo B;
   - 30 m per strade di tipo C;
   - 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice;
   - 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.

II. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
   - 30 m per le strade di tipo A;
   - 20 m per le strade di tipo B;
   - 10 m per le strade di tipo C e F (escluso le strade vicinali).

   Le suddette distanze sono prevalenti rispetto a non conformi indicazioni cartografiche.

III. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
   - 5 m per le strade di tipo A, B;
   - 3 m per le strade di tipo C, F.

IV. Le distanze minime tra fabbricati (DM 1404/1968) nelle zone di nuova edificazione - tra i quali siano interposte strade di tipo D, E, F destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
   - m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
   - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
   - m 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.

   Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi con previsioni plano-volumetriche.

2. In tutti gli ambiti cartografati nel PSC è consentito adeguare e ampliare le strade esistenti in base alle caratteristiche, nonché migliorare e adeguare le intersezioni tra di esse.
3. Le indicazioni relative alle previsione di viabilità contenute nelle tavole del Piano hanno valore prescrittivo ma relativamente all'area di sedime dell'opera hanno valore indicativo e possono essere meglio precisate, integrate o modificate in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto preliminare dell'opera viaria.

Articolo 46 – Piano Urbano Generale dei Servizi in sottosuolo

1. I servizi pubblici o che hanno finalità pubblica, posti nel sottosuolo, dovranno essere monitorati dall'Amministrazione Comunale e la loro realizzazione dovrà fare riferimento al "Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici" da approvarsi con atto deliberativo del Consiglio Comunale, in attesa vengono applicate le regole e gli usi desunti dalla normativa in materia.

PARTE IV – REGOLE NEL PROCESSO DI CONSERVAZIONE E TRASFORMAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 47 – Finalità e applicazione

1. Obiettivo fondamentale della disciplina del PSC è quello di accompagnare attraverso la definizione degli ATU (ambiti territoriali unitari) i processi di conservazione e trasformazione della città esistente e in espansione, compatibilmente con i suoi caratteri storici, tipologici, morfologici e di destinazione d'uso, nonché con le necessità di riqualificazione e rigenerazione urbana.
2. Il PSC disciplina le trasformazioni urbanistiche, le opere edilizie nonché i mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere, per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario un titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire, S.C.I.A. o altri strumenti).
3. Il PSC recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti, si conforma agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica e introduce previsioni confermative di maggior definizione e detta ulteriori regole di salvaguardia, valorizzazione e ricomposizione paesaggistica di specifiche aree.
4. Tali disposizioni possiedono la medesima efficacia delle disposizioni in materia urbanistico - edilizia.
5. Gli elaborati del PSC che producono effetti giuridici sono:
    - *Le tavole n. 1 e n. 2 nel rapporto 1:10.000 del PSC che formalizzano gli ATU in cui è compresa ogni forma di tutela, conservazione, trasformazione, attuazione e la stessa città pubblica.*
    - *Il REU, che specificatamente con il RU disciplina le modalità d'attuazione del PSC, mentre con il RE individua e formalizza le procedure. Inoltre con le "Schede Tecniche e Normative" concretizza una immediata lettura delle tavole che formalizzano e regolano gli ATU.*

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

Articolo 48 – Classificazione degli ATU

1. Gli ATU hanno la seguente classificazione descrittiva:
    - ATU prevalentemente orientati al consolidamento e alla conservazione della città antica;
    - ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente;
    - ATU prevalentemente orientati alla trasformazione e al completamento della città in formazione;
    - ATU prevalentemente orientati alla trasformazione del territorio per sviluppare la città di nuova formazione;
    - ATU prevalentemente orientati allo sviluppo dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
    - ATU prevalentemente orientati a completare e sviluppare la conservazione delle aree naturalistiche;
    - ATU prevalentemente orientati a sviluppare le attività artigianali, industriali e complementari a loro servizio;
    - ATU prevalentemente orientati allo sviluppo delle attività commerciali e complementari a loro servizio;
    - ATU prevalentemente orientati allo sviluppo delle attività terziarie - turistiche e complementari a loro servizio;
    - ATU di riqualificazione urbanistica per la città costruita prevalentemente in forma illegale.

    Nel seguito sono indicate, con riferimento alla identificazione cartografica, le varie tipologie con la sigla "0.0.0" in cui il primo numero indica la categoria di classificazione, il secondo la tipologia in base alla densità, il terzo invece fa esclusivo riferimento al disegno cartografico dove è seguito da un quadratino con dentro un numero il quale numera progressivamente gli ATU con la medesima tipologia. Negli ATU produttivi di nuova formazione la numerazione progressiva è preceduta dalla sigla che identifica la tipologia della produttività. L'ATU anche se privo di numerazione si intende definito dalla tipologia del segno grafico e dalla corrispondente normativa.

Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica

1. la città consolidata antica ***(sigla di identificazione cartografica* 1.1.0)** comprende la città realizzata mediamente fino agli anni '50 sia in riferimento a Vibo centro sia alle frazioni geografiche comunali, nonché agli immobili sparsi avente valore identitario storico. Nella città consolidata antica è compreso anche il nucleo antico storico della vecchia Vibo città secondo la deliberazione di Giunta regionale n. 44 del 10/02/2011, che definisce l'"*Elenco dei centri storici calabresi o degli insediamenti storici minori*" individuato nel Q.C. tav. 2 SCP (sistema culturale e del paesaggio) annesso al Documento Preliminare del PSC.
2. Per l'ambito della città consolidata antica il PSC individua la perimetrazione e le specifiche politiche al fine di garantire la corretta tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di valore storico-culturale, attraverso la ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che lo compongono e secondo i criteri minimi fissati dall'art. 3, 4 e 5 del *"disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito"* di cui alla deliberazione della Giunta regionale del 26 aprile 2012, n. 166.

3. Il PSC e l'annesso Quadro Conoscitivo, relativamente alla relazione e al sistema culturale e del paesaggio Tav. 2 SCP e Tav. 3 SCP, caratterizza e individua gli immobili ai sensi dell'art. 15 e 16 della legge regionale del 10 agosto 2012, n. 35.
4. Interventi ammessi e regole sono quelli indicati nel citato disciplinare di cui al precedente comma 2 che abbiano attinenza con le indicazioni contenute nelle tavole di PSC e nel REU, in particolare:
   a) nell'ambito della città consolidata antica si prevede la conservazione degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso;
   b) sono vietate nuove costruzioni e ampliamenti con aumenti volumetrici;
   c) per tutti gli edifici l'altezza consentita è quella di gronda e di colmo quale esistente nei diversi punti dell'edificio;
   d) per i cambi di destinazione d'uso non sono richiesti parcheggi pertinenziali.
5. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono previsti in ogni caso:
   a) il rispetto delle orditure strutturali verticali e orizzontali;
   b) il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, coloriture e tecniche di rivestimento;
   c) l'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio compreso coloriture improprie;
   d) l'istallazione di pannelli fotovoltaici o termici in copertura degli edifici è consentita previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista estetico nei confronti dell'edificio di pertinenza, nei confronti del contesto urbano e delle vedute in generale.
6. Per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo non sono comunque ammessi:
   a) le alterazioni delle coperture e dei profili ad eccezione degli abbaini necessari al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti per i sottotetti abitabili. Sono consentite alterazioni delle coperture solo nel caso di interventi finalizzati al ripristino della situazione originaria;
   b) la sostituzione dei materiali di copertura tradizionali con materiali incongrui al contesto;
   c) l'alterazione delle partiture di facciata;
   d) l'occupazione di superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini;
   e) l'alterazione degli intonaci, delle coloriture di facciata e degli infissi non rispondenti a quelli di tipo tradizionale in uso nel contesto di pertinenza.
7. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo è comunque ammessa la variazione del numero di unità immobiliari a condizione che questa non alteri le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici.
8. Negli interventi di risanamento conservativo, laddove, più che superfetazioni, si rilevino vere e proprie costruzioni incongrue con l'originario edificio, previo approfondito studio storico e tipologico che ne dimostri l'incongruità e in base ad un progetto complessivo, è possibile dar luogo a demolizioni e ricostruzioni finalizzate unicamente a una valorizzazione dell'edificio storico.
9. Per gli edifici costruiti o trasformati in maniera rilevante ed irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945) e per gli edifici di nessun pregio storico e architettonico o non recuperabili dal punto di vista sismico, presenti all'interno dell'ambito, è ammesso l'intervento di ristrutturazione che può prevedere anche la sostituzione parziale o totale dell'edificio preesistente allineando, per quanto possibile, la facciata principale e la gronda agli edifici vicini ma senza aumento della volumetria esistente e previa verifica di inserimento del nuovo edificio con orto-foto tridimensionale nel contesto urbano di pertinenza. La Slp può variare nel rispetto della volumetria esistente.
10. L'intervento di ristrutturazione dovrà in ogni caso essere rispettoso degli elementi originari residui, nonché del contesto ambientale, storico e architettonico.
11. Negli spazi privati liberi costituiti da terrapieni che siano pertinenziali dei fabbricati contemplati nel precedente comma n. 8 ed in contemporanea con gli interventi di demolizione e ricostruzione ivi previsti è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate. La copertura, obbligatoriamente piana, deve essere a giardino pensile o a piazzuola di sevizio.
12. In relazione al precedente comma, al fine di salvaguardare i grandi spazi privati aperti, anche recintati, di cui se ne rimarca l'inedificabilità, sono considerati spazi pertinenziali quelli inferiori a mq 500,00 che siano in aderenza per oltre 1/3 al perimetro dell'edificio di riferimento.
13. I ruderi di edifici costituiti da strutture incomplete o da semplici mura fuori terra anche in parte diroccate e gli edifici già demoliti di cui non ne è prevista la ricostruzione al momento dell'entrata in vigore del PSC, non possono essere ripristinati e gli edifici non possono essere ricostruiti, le relative aree di sedime sono spazi da sistemare a giardino. I ruderi se non hanno valore archeologico o storico o se non sono necessari per fini statici devono essere demoliti o adeguatamente recuperati nel contesto urbano di riferimento.
14. Destinazioni d'uso ammesse:
   - Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali ed artigianali, salvo le attività artigianali compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali" (salvo il turismo rurale se ne esistono i presupposti), i servizi tecnologici (per particolari esigenze sono ammesse deroghe da parte del Consiglio Comunale), le grandi strutture di vendita (salvo quelle esistenti), i distributori di carburante.
15. Per gli ambiti consolidati antichi di Vibo Marina, Bivona, Portosalvo, Longobardi – San Pietro, Triparni, Vena Inferiore, Vena Media e Vena Superiore, Piscopio valgono le regole espresse nei commi precedenti, salvo che per i lotti, che non siano spazi pertinenziali di unità immobiliari esistenti, liberi e interclusi su tutti i lati da viabilità e/o edifici, nel qual caso possono essere edificati, secondo le prescrizioni del Codice Civile e del D.M. 1444/68, fino ad altezza di gronda riferita agli edifici limitrofi,

mantenendo gli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti e monetizzando la Slp occorrente direttamente all'Amministrazione Comunale.

16. Gli edifici e gli immobili in ambito storico a carattere sparso cartografati nelle tavole di PSC con la ***sigla di identificazione cartografica:*** **W 00** sono soggetti a restauro, risanamento conservativo, adeguamento sismico. Inoltre se sono al servizio di attività agricole possono continuare a mantenere l'attuale destinazione d'uso.
17. La Pubblica Amministrazione può accedere ad esproprio di spazi d'isolamento privati per comprovata necessità pubblica o di aree libere, anche pertinenziali, per motivi di decoro urbano o per servizi alla Comunità.
18. Per gli aspetti di riqualificazione urbanistica si rimanda al successivo art. 55 del presente RU.
19. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente

1. La città consolidata recente fa parte della città contemporanea. Per tale ambito, il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, con la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Interventi ammessi e regole:
   a) Nell'ambito della città di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
   b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione fondiaria e relative altezze:
      - Aree a densità elevata ***(sigla di identificazione cartografica:*** **1.2.0)**:
        - indice perequativo di base Iuf $_{min}$ 0,6 mq/mq, da incrementare fino a un Iuf $_{max}$ 0,8 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
        - H = m 18,80;
      - Aree a densità bassa ***(sigla di identificazione cartografica:*** **1.3.0)**:
        - indice perequativo di base Iuf $_{min}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un Iuf $_{max}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
        - H = m 13,80;
   c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
      - Rapporto di copertura 0,40 mq/mq.
      - Distanza dal confine non inferiore a m5,00 o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili, vedi art. 13 del RU.
      - Distanza dagli edifici non inferiore a m10,00, anche tra pareti finestrate, vedi art. 12 del RU.
      - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada ed in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 H con un minimo assoluto di m 5.00.
      - Può essere consentito il mantenimento di allineamenti rispetto agli edifici preesistenti nei lotti interclusi o se l'edifico prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
   d) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
3. Destinazioni d'uso ammesse:
   - Residenza, attività commerciali di vicinato e per medie strutture, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate attività industriali ed artigianali, salvo quelli compatibili con la residenza. Sono vietate le "Attività agricole e rurali", le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici e i distributori di carburante salvo i distributori esistenti sulla strada statale n. 18 nel tratto Vibo località Affaccio – Vibo Aeroporto, sul raccordo autostradale Vibo – svincolo Sant'Onofrio, su Vibo Marina.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

1. La città in formazione che è quella che si avvia verso il suo consolidamento, quindi, da completare. Per tale ambito, gli elaborati del PSC distinguono la città in formazione resa tale dai Piani Attuativi già convenzionati o approvati dalle altre aree che sono in fase di completamento edilizio. Altresì, sono comprese le aree a prevalente natura produttiva già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
2. **ATU in formazione da completare**:
   a) Gli ATU così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.
   b) Nell'ambito della città in formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
   c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
      - aree a densità elevata ***(sigla di identificazione cartografica:*** **2.1.0)**:
        - Indice perequativo di base Iut$_{min}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un Iut$_{max}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.

- H = m 18,80;
- aree a densità bassa ***(sigla di identificazione cartografica:* 2.2.0)**:
  - Indice perequativo di base Iut_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un Iut_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
  - H = m 13,80.

d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
- Rapporto di copertura 0,40 mq/mq.
- Distanza dal confine non inferiore a m5,00 o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili, vedi art. 13 del RU.
- Distanza dagli edifici non inferiore a m10,00, vedi art. 12 del RU.
- Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada ed in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 H con un minimo assoluto di m 5.00.
- Può essere consentito il mantenimento di allineamenti rispetto agli edifici preesistenti nei lotti interclusi o se l'edifico prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.

e) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.

3. Destinazioni d'uso ammesse:

– Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali ed artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".

4. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG**:
   a) Le aree interessate da Piani Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG comunale ***(sigla di identificazione cartografica:* PL)**, già convenzionati o approvati, ma non attuati, sono soggette alle previsioni del relativo piano attuativo, salvo adeguamento volontario alle regole del REU e alle previsioni cartografiche del PSC. L'adeguamento è obbligatorio per la mancata attuazione o per la quota parte non attuata al momento della scadenza della convenzione.
   b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal relativo Piano Attuativo. I cambi di destinazione d'uso comunque formulati devono sottostare sempre alle regole previste per l'attuazione del PSC.
   c) I proprietari o gli aventi causa di Piani Attuativi, già approvati alla data di adozione del PSC ma non convenzionati, hanno salva la facoltà di adeguarli alle regole del PSC. L'obbligo di adeguamento permane se l'atto di convenzione non si stipula entro dodici mesi dall'adozione del PSC, in tal caso le aree possono equivalere ad "unità di intervento" soggetti a piano di comparto se non diversamente indicato nelle tavole di PSC. L'eventuale adeguamento deve sottostare alle regole dell'ATU di pertinenza e nel caso in cui l'ATU si configura soltanto con Piani Attuativi di PRG si utilizzano gli indici a "densità bassa" se non diversamente indicato nelle rispettive tavole di riferimento.
5. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva**:
   a) Gli ATU a prevalente destinazione produttiva di tipo commerciale, terziario, alberghiero, industriale ***(sigla di identificazione cartografica:* 2.3.0)** costituiti da aree in cui le attività sono sorte anche in seguito a protocollo convenzionale tra Amministrazione Comunale e soggetti privati continuano ad essere regolati dall'atto di convenzione susseguente al citato protocollo. In questi ATU gli interventi di trasformazione che riguardano aree e attività non comprese in atti convenzionali sono regolati dalle norme del precedente comma 2, le destinazioni d'uso, fatte salve quelli preesistenti, sono regolate dal precedente comma 3, sempre del presente articolo, mentre la densità è quella di tipo elevata indicata al precedente art. 50, comma 2, lettera b).
   b) Gli ATU con la ***sigla di identificazione cartografica:* 2.4.0**, sono sotto la competenza del Consorzio ex ASI oggi CORAP, cui si rimanda per la normativa di rito definita dal PRT consortile.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.
7. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'Iuf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

1. La città di nuova formazione compendia la città in espansione e fa parte della città che nelle previsioni dovrà svilupparsi sia in direzione del "residenziale" sia del "produttivo". Per tale ambito, il PSC in concomitanza con l'eventuale POT (Piano Operativo Temporale) o PPA (programma pluriennale d'attuazione) individua specifiche politiche al fine di garantire lo sviluppo urbano di previsione secondo le necessità di mercato e l'equilibrio tra domanda e offerta, tenendo conto delle necessità residenziali, di quelle produttive, dei servizi di supporto, della rete della mobilità. Quest'ultima è fondamentale non solo per la ricucitura del tessuto urbano ma per creare equilibrio tra le complesse componenti delle varie parti del territorio e le attività che vi si svolgono.
2. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
   a) Gli ambiti di trasformazione finalizzati alla nuova formazione residenziale così come definiti negli elaborati del PSC, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, gli edifici presenti sono assoggettati esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
   b) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione residenziale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
   c) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
      - aree a densità elevata ***(sigla di identificazione cartografica:* 3.1.0)**:

- indice perequativo di base Iut_{min} 0,4 mq/mq, da incrementare a un Iut_{max} 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
- H = m 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo;

– aree a densità bassa ***(sigla di identificazione cartografica:* 3.2.0)**:
- indice perequativo di base Iut_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un Iut_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
- H = m 13,80.

d) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
– Rapporto di copertura 0,40 mq/mq.
– Distanza dal confine non inferiore a m5,00 o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili, vedi art. 13 del RU.
– Distanza dagli edifici non inferiore a m10,00 e, comunque, pari a 1/1 riferito al fronte più alto, vedi art. 12 del RU.
– Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada ed in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 H con un minimo assoluto di m 5.00. Il Piano Attuativo può prevedere distanze diverse tranne nel caso in cui si supera l'altezza di m 18,80 nel qual caso la distanza sarà pari all'altezza del fronte del fabbricato.

e) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
– Residenza, attività commerciali, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Sono vietate le attività industriali ed artigianali, salvo le attività industriali e quelle artigianali compatibili con la residenza. Sono escluse le "Attività agricole e rurali".

3. ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:

a) Nell'ambito della città di nuova formazione a prevalente destinazione di tipo produttivo ***(sigla di identificazione cartografica:* 3.3.0)**: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento e, se sono soggetti a Piano Attuativo, fino alla sua approvazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

b) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:
- indice perequativo di base Iut_{min} 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un Iut_{max} 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
- H = m 13,80.

c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:
– Rapporto di copertura 0,40 mq/mq.
– Distanza dal confine non inferiore a m5,00 o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili, vedi art. 13 del RU.
– Distanza dagli edifici non inferiore a m10,00 e, comunque, pari a 1/1 riferito al fronte più alto, vedi art. 12 del RU.
– Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada ed in funzione della loro larghezza, vedi art. 45 del RU; distanza minima 1/2 H con un minimo assoluto di m 5.00.
– Per le attività industriali - artigianali e commerciali le distanze minime si raddoppiano.
– I Piani Attuativi possono prevedere distanze diverse.

d) Le destinazioni d'uso ammesse sono:
– Residenza, grande distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità. Attività industriali ed artigianali. Sono escluse le "Attività agricole e rurali". Sono escluse le attività contemplate nel D. Lgs. n° 334 del 17/08/1999 modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n. 238 in attuazione della direttiva 96/82/CE.

e) Distinzione degli ATU per attività produttive:
– Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
  - industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con Slp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
  - commerciale **3.3.0.C**, con Slp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
  - terziario turistico **3.3.0.TT**, con Slp maggiore o pari al 40% di quella ammessa.

f) L'attività industriale – artigianale, salvo l'attività artigianale compatibile con la destinazione dell'ATU di appartenenza, non è ammessa negli ATU destinati a prevalente attività di tipo terziario turistico in cui sono ammesse, però, le attività turistiche rurali se ne esistono i presupposti.

4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

1. Gli ATU del territorio prevalentemente rurale sono quelli del territorio non urbanizzato. Per loro il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e quelli con criticità ambientale. Ai fini dell'applicazione del presente articolo nei rispettivi elaborati il PSC distingue:
   – "ATU rurali caratterizzati da preesistenze insediative diffuse", ***(sigla di identificazione cartografica:* 4.1.0)**, le cui aree sono prevalentemente orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva nel settore agricolo – forestale, diretta, indotta e complementare;
   – "ATU rurali" ***(sigla di identificazione cartografica:* 4.2.0)** e "ATU agro-forestali" ***(sigla di identificazione cartografica:* 4.3.0)** caratterizzati entrambi dalla presenza di fattori naturalistici, le cui aree sono prevalentemente orientate a salvaguardare la conservazione.

2. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
   a) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
   b) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
      - Residenza: - Indice di utilizzazione fondiario: Iuf 0,013 mq/mq di superficie utile di pavimento.
      - Attrezzature e strutture: - Indice di utilizzazione fondiario: Iuf 0,1 mq/mq.
      - Strutture destinate all'allevamento di animali: devono essere in misura correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente almeno nella misura del 30% al mantenimento dei capi e al completo smaltimento delle deiezioni.
      - Distanza dai confini D = H con un minimo di m 5,00, derogabile.
      - Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada, vedi art. 45 del RU.
      - Altezza massima m 10,00, mentre *"nelle Unità Aziendali minime l'edificazione non potrà superare i due piani massimi se non per comprovate esigenze produttive"*.
   c) Le serre e i tunnel per le coltivazioni orticole e la semina, i silos, i serbatoi idrici, le vasche di irrigazione, le strutture ludiche all'aperto, i servizi e attrezzature all'aperto, non sono soggetti a limitazioni dettate da parametri e indici, salvo quello di copertura che per le serre e i tunnel va calcolato sul 60% della superficie del terreno asservito alla coltivazione.
   d) Gli allevamenti animali e relative concimaie, per i quali è prevista apposita autorizzazione sanitaria, dovranno essere ubicati in posizione e a distanza dagli ambiti residenziali, tali da evitare la molestia o nocività delle emissioni tenendo conto anche della situazione dei luoghi e dei venti dominanti. Sono escluse, ma nel rispetto delle norme igieniche, le strutture per gli allevamenti amatoriali, quelle per i piccoli animali, per gli animali da cortile o per uso domestico o da utilizzare nell'ambito dell'attività complementare svolta.
   e) La superficie fondiaria minima per attività agricola, costituente pertinenza necessaria, sufficiente e contigua, ai fini dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi relativi ad attrezzature e strutture è di Ha.1,00, in applicazione anche di quanto disposto nel D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., *"Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"*.
   f) Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È possibile l'inserimento di portici, verande coperte e anche incrementi di Slp, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore Slp per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.
   g) Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. E' vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli o a specifiche autorizzazioni. In queste aree sono vietate l'apertura di nuove cave e discariche. Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.
   h) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
   i) I giardini, gli orti, i fabbricati e le attività in genere devono essere provvisti obbligatoriamente di compostiera domestica per il trattamento dei rifiuti solidi di origine organica ad uso proprio provenienti da raccolta differenziata, secondo la normativa in vigore, finalizzata alla produzione di humus.
   j) In queste aree i distributori di carburante e i depositi gas, nel rispetto delle norme legislative di riferimento, sono ammessi lungo le strade di tipo C ed F, a partire dalle rispettive fasce di rispetto per una profondità congrua all'impianto. I serbatoi di gas per uso domestico o aziendale o i distributori privati di carburante sono ammessi presso le strutture di pertinenza nel rispetto delle norme legislative.
   k) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.
3. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
   a) In questi ATU, nei rispettivi elaborati il PSC individua specifiche politiche al fine di rispettare l'integrità e promuovere il ripristino delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali. L'ambito è caratterizzato da una serie di elementi di interesse geomorfologico, idrologico, agro-forestale naturalistico, ecologico, paesaggistico.
   b) Sono ammessi, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, nuovi interventi edilizi secondo le modalità, i parametri e gli indici previsti nel precedente comma 2, lettera c), ma con l'Iuf entro il limite del 20% di quanto ivi indicato. Inoltre è fatto salvo quanto altro previsto nel citato comma 2 che non sia in contrasto o meglio specificato nel presente comma. I nuovi interventi possono essere traslocati negli ATU di cui al precedente comma 2, ma non viceversa.
   c) Sono ammesse anche, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche locali, infrastrutture pubbliche a rete e/o puntuali, passaggi pedonali, ripristino di strade carrabili, nuove strade private da realizzare con superficie permeabile, allacci a opere infrastrutturali, opere idrauliche, opere naturalistiche per la riattivazione e il ripristino degli scoli naturali, opere naturalistiche di sostegno e contenimento, rimboschimenti, coltivazioni collinari, opere complesse di mitigazione dei rischi, ristrutturazione di ciò che esiste secondo il disposto alla successiva lettera e). Le opere infrastrutturali tecnologiche, private e pubbliche, soprasuolo non devono compromettere le viste paesaggistiche e il paesaggio dei luoghi.

d) Per gli edifici esistenti, anche non al servizio dell'attività agricola, sono fatte salve le destinazioni d'uso originarie. Sono consentite ordinaria e straordinaria manutenzione nonché, compatibilmente con le situazioni ostative idrogeomorfologiche, interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione anche con variazioni di sagoma e di luogo, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale ecocompatibile. È consentito l'inserimento di elementi architettonici significativi quali portici, verande coperte e anche incrementi di Slp, quest'ultima con il limite nominale fino al 20% di ciò che esiste. Ulteriore Slp per rendere funzionale l'unità da recuperare o da ristrutturare o da ampliare, se non compatibile con gli indici derivanti dalla superficie fondiaria di pertinenza, può essere acquistata direttamente dall'Amministrazione Comunale.

4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente

(ATU del quartiere Pennello a Vibo Marina)

1. Questo ATU ***(sigla di identificazione cartografica:* 1.4.0)**, per come individuato nei rispettivi elaborati del PSC, è soggetto a specifiche politiche di rinnovo al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica. L'area demaniale e l'area ex demaniale è soggetta a Piano Attuativo unitario (P.R.A. programma di recupero urbano per gli insediamenti abusivi, art.36 della Lur 19/2002 e s.m.i. o P.R. ai sensi della legge 47/1985), in coerenza anche con il "piano spiaggia", fissando i criteri di intervento e le nuove eventuali volumetrie ammesse. Il Piano Attuativo, inoltre, anche nel restante ambito così come definito nelle tavole di PSC, individua i comparti su cui insistono i manufatti delle attività di cui al successivo comma 3, in coerenza col presente articolo fissa le modalità di attuazione e la loro destinazione privilegiando attività terziarie, principalmente strutture turistiche o che hanno attinenza con il tempo libero. In assenza di Piano Attuativo è ammessa soltanto l'attività edilizia libera come definita dal RE non in contrasto con disposizioni di ordine superiore ed entro i limiti del DPR 380/2002 e s.m.i.
2. Prima dell'avvio formale del P.R.A. l'Amministrazione Comunale dovrà verificare quanto previsto dall'art 36, comma 16, della Lur 19/2002 e s.m.i. Gli edifici realizzati senza titolo abilitativo, a Piano Attuativo approvato e qualora ne sussistano le condizioni anche sotto il profilo della sicurezza sismica, nonché della messa in sicurezza del territorio dal punto di vista del rischio idraulico, possono applicare quanto disposto dall'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. sulla doppia conformità, nell'eventualità valutare anche quella di tipo stragiudiziale (Consiglio di Stato, sez. VI, decisione 07/05/2009 n° 2835). Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, comma 2, del citato art. 36.
3. Per i manufatti delle attività industriali e artigianali in atto o dismesse, anche se legittimi ma non compatibili con la destinazione dell'ambito, è consentita l'ordinaria manutenzione e l'adeguamento tecnologico a norme di legge per la sicurezza. In linea di massima le aree di pertinenza sono meglio conosciute come ex Saima, ex Basalti Energy (area demaniale), depositi ENI, ex area Meridionale Petroli, area libera ex Gaslini, salvo altri. Non è ammessa ristrutturazione o straordinaria manutenzione se non per l'adeguamento alla destinazione d'ambito.
4. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, anche in seguito a demolizione, fuori dell'area demaniale o ex demaniale su cui insistono i manufatti e le attività di cui al comma 3, sono ammessi, con le destinazioni d'uso in coerenza anche con il comma 1, adottando gli indici e i parametri per le aree dense come definiti dall'art. 50 del presente regolamento, previo trasferimento all'Amministrazione comunale del 50% dell'area in proprietà a scomputo della dovuta compensazione.
5. Gli edifici, presenti nell'area demaniale o ex demaniale, indipendentemente dal loro stato giuridico, che concorrono spontaneamente alla propria delocalizzazione rispetto all'area demaniale o ex demaniale, in un qualunque ATU avranno riconosciuta una premialità di Slp incrementata del 50% rispetto all'esistente. Analoga premialità è riservata al ricevente. L'area di sedime che consegue alla demolizione rimarrà a disposizione dell'Amministrazione Comunale.
6. Il recupero del fronte mare come ipotizzato negli elaborati cartografici del PSC, ma demandato al Piano Attuativo e da questo meglio specificato, è possibile solo a seguito della messa in sicurezza dell'erosione costiera e della mitigazione del rischio idraulico e ondoso.
7. Ai fini dell'applicazione del presente articolo è comunque fatto salvo quanto è previsto nel PISU (progetto integrato di sviluppo urbano) in fase di espletamento presso l'Amministrazione Comunale.
8. Il Piano Attuativo verificherà le congruenze urbane ed edilizie anche in ordine a quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a).
9. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica

1. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento compreso quello storico l'Amministrazione Comunale si riserva di predisporre Piani Attuativi d'iniziativa pubblica finalizzati alla rigenerazione edilizia e/o urbanistica, avvalendosi anche di meccanismi premiali al fine di incentivare operazioni di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica o creare città-albergo o città-servizio.
2. Nelle more della redazione dei suddetti Piani Attuativi è consentita l'attività edilizia prevista dalla disciplina dell'ambito in cui le aree ricadono. I privati proprietari delle aree incluse nell'ambito di riqualificazione possono comunque proporre un Piano Attuativo unitario esteso ad almeno un isolato o a un contesto minimo unitario in cui è possibile prevedere operazioni di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei parametri dei rispettivi ambiti. Gli ambiti di riqualificazione urbana sono classificate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. n.457/1978 e s.m.i.

3. Oltre agli interventi previsti dalle specifiche norme di ambito, escludendo gli edifici di pregio storico e artistico, col Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata sono possibili i seguenti interventi:
   a) parziali ampliamenti di edifici esistenti senza l'obbligo di demolizioni e ricostruzioni, anche in deroga ai parametri urbanistici ed entro il limite del 20% della Slp ed entro i limiti di densità edilizia, distanze e altezze contenute nel D.M. 1444/68.
   b) interventi di demolizione e ricostruzione della Slp in loco o in ambito diverso, nel secondo caso si aggiunge una premialità del 30% e l'area di sedime del fabbricato demolito rimane nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Analoga premialità è riservata all'ambito ricevente.
4. Escludendo l'ambito storico di Vibo città, qualora l'ampliamento sia possibile nel rispetto delle norme sulle distanze dai fabbricati e dai confini, l'intervento sarà assentito anche in assenza di Piano Attuativo con semplice permesso a costruire riferito ad uno o più edifici.
5. I diritti edificatori necessari agli ampliamenti di cui al comma 3 lettera a), ammessi nell'ambito storico di Vibo città, si conseguono acquistandoli dall'Amministrazione Comunale.
6. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, come anche le demolizioni e ricostruzioni, qualora sono sottese ad aree con condizioni ostative di natura idrogeologica, sono ammessi dopo l'eliminazione di tali condizioni, così come è previsto dall'art. 26 del presente RU.

Articolo 56 – Aree e immobili in cui sono presenti una o più componente ambientale specifica

1. Il comune di Vibo Valentia, in riferimento alle aree e ai beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato, ne promuove, ai fini di una congrua ed efficiente gestione, la salvaguardia del valore e la protezione della destinazione secondo i principi di tutela dei beni pubblici dettati dalle leggi in materia.
2. Salvo le componenti ambientali geologiche, idrogeologiche e sismiche già contemplate negli ATU o nelle sezioni specifiche, esistono aree, di seguito elencate, con vincolo di legge assoluto o di tutela.
   a) **Aree archeologiche**:
   Normalmente sono quelle aree individuate in cartografia con vincolo emesso a seguito di ben precisa disposizione legislativa. Queste aree se non pubbliche possono essere acquisite con esproprio al patrimonio pubblico per la costituzione di un "parco archeologico" o sono da compensare in applicazione dell'art. 32 e 39 del presente RU, con concordato preventivo. L'eventuale uso e loro utilizzazione da parte dei privati che interessi il sottosuolo, anche in presenza di edifici, che travalichi la semplice manutenzione dell'area o che non sia oggetto di semplici coltivazioni orticole o destinata alla semina, deve avvenire dietro autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia. Parimenti, se non autorizzati, sono espressamente vietati i movimenti di terra. Nelle aree non vincolate ai sensi del medesimo D. Lgs. ma in cui è presumibile che vi sia la presenza di reperti archeologici, in base alle conoscenze fornite dal Quadro Conoscitivo allegato al PSC in particolare la Tav. n. 19 SNA (Nov. 2013) - *carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico* -, i proprietari o gli aventi causa, ai fini del loro utilizzo per scopi edili devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia, la quale se ne ravvisa necessità ha facoltà di far loro esperire programmi preventivi di indagine del sottosuolo. Non occorre nessun tipo di autorizzazione preventivo della Soprintendenza quando le opere previste non superino comunque in scavo le quote di opere preesistenti.
   b) **Aree cimiteriali**:
   È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici, anche interrati, entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale (art. 338 del R.D. 1265/1934), salvo deroga prevista a m 100,00 (D.P.R. numero 285/1990) dal perimetro esterno del cimitero peraltro già indicata nella cartografia del PSC. Sono ammessi chioschi per servizi cimiteriali. Gli edifici presenti entro il suddetto perimetro sono soggetti ad opere minori ovvero ordinaria e straordinaria manutenzione, inoltre ne è prevista la demolizione volontaria e ricostruzione con spostamento di sito in un qualunque ATU con un incentivo del 30% rispetto alla Slp esistente, analogo incentivo compete all'ATU ricevente, come anche i diritti edificatori connaturati alle arre rurali naturalistiche possono essere trasferiti in un ATU analogo.
   c) **Acque pubbliche**:
   Secondo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera a), b) e c) relativamente al fronte mare m 300 dall'attuale linea di battigia e dai corsi d'acqua, qui di seguito individuati con la denominazione catastale, fiume Trajeniti, torrente Candrilli, torrente Ghirdo o Gerdo, torrente Sant'Anna, fosso Lavrise nel tratto che coincide con rio Varelli (denominazione secondo la carta tematica regionale), rio Cridello, Valle tre Fiumare (sul confine con il comune di Francica), fosso Mancari (Vallone Ponte di Ferro, sul confine con Pizzo), m 150 per ogni sponda, sono soggette a vincolo di tutela, salvo il disposto del comma 2 del citato art. 142, dove si applica quanto previsto dall'art. 146 del medesimo D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Le opere di captazione idrica per scopi pubblici sono soggetti alla normativa dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. che disciplina le zone di tutela assoluta con un raggio di m 10,00 dall'opera e le zone di rispetto con un raggio di m 200,00.
   d) **Foreste e boschi**:
   Le aree su cui sono individuati boschi o siano suscettibili di rimboschimento così come cartografati nel PSC *(nelle ATU hanno la sigla di identificazione cartografica:* 4.3.0*)*, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, sono soggetti a vincolo di tutela D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, comma 1, lettera g) e si applica quanto previsto dall'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. Le PMPF, Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale, di cui al DGR 218/2011 e DGR 238/2014, sono valide su tutto il territorio comunale e sono applicabili ai boschi di proprietà pubblica e privata. Per i pascoli e le zone boscate percorse dal fuoco si applica quanto previsto dall'art. 10 della legge 353/2000. Ai fini della manutenzione ordinaria del territorio, il cui obiettivo è quello di contrastare il degrado dei suoli, evitare l'abbandono delle aree rurali e contenere i

fenomeni di dissesto, erosione e frane superficiali, occorre intervenire secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la valutazione del dissesto idrogeologico e la sua mitigazione attraverso misure e interventi in campo agricolo e forestale" edito dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, ISPRA.

e) **Altre aree e immobili di notevole interesse pubblico**:
Sono compresi i parchi su aree comunali esistenti o previsti, i parchi archeologici, la villa comunale Regina Margherita, la villa Gagliardi, il giardino di Piazza d'Armi, le aree e gli immobili su cui vige preciso vincolo di legge. Inoltre, sono compresi gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. resi tali in seguito a disposizioni attuate in conformità all'art. 140 e 141 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché quelli individuati ed elencati dal QTRP a far data dalla sua adozione. Il PSC propone, infine, come area di notevole interesse pubblico, ai sensi del citato art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e con le modalità ivi previste, il "colle delle antenne", quale più elevata sommità comunale, posto oltre i 540 m s.l.m. attualmente contornato alla sua base da strade pubbliche, compreso nell'ATU 1.1.01. Propone, inoltre la "Falesia Pleistocenica" geosito di valenza nazionale sul confine con Stefanaconi. E propone, altresì, i fabbricati sparsi di cui al comma 9, art 49 del presente RU (ATU orientato alla conservazione della città antica). Le eventuali declassificazioni di aree soggette a notevole interesse paesaggistico, comportano per l'area declassata, se non diversamente indicato nelle tavole di PSC o specificato nelle norme, l'uso del territorio secondo la destinazione prevista dall'art 53 del presente RU, comma 2, lettera b), sigla di identificazione cartografica 4.2.0.

3. In applicazione dell'art.16, legge regionale n.35 del 10 agosto 2012, gli interventi, che ricadono su immobili o beni vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. o per i quali è stata effettuata proposta di interesse culturale ma di cui ancora non è stata completata la procedura amministrativa e per quelli inseriti nel QTRP regionale e per quelli individuati nel PSC, devono essere accompagnati da apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della Lur 19/2002 e s.m.i.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 57 – Definizioni delle consistenze per le attività commerciali

1. L'attività commerciale si distingue in dettaglio e ingrosso, così come definita dalle norme di legge. Nel commercio al dettaglio si distinguono le seguenti tipologie insediative:
   a) esercizi di vicinato - esercizi sino a 250 mq di superficie di vendita (sv);
   b) medie strutture di vendita alimentare - esercizi con sv compresa tra mq. 251 e mq. 600;
   c) medie strutture di vendita non alimentare - esercizi con sv compresa tra mq. 601 e mq. 2.500;
   d) grandi strutture di vendita - più di 2500 mq sv;
   e) centri commerciali.
2. Negli ambiti in cui sono ammesse solo le attività di commercio all'ingrosso è consentita anche la vendita al dettaglio.

Articolo 58 – Definizioni e procedure per attività e impianti produttivi

1. Ai fini della individuazione degli impianti e delle attività di natura produttiva, secondo il "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, si definiscono:
   a. «attività produttive»: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
   b. «impianti produttivi»: i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi.
2. La procedura per ottenere i titoli abilitativi relativa alla realizzazione e all'attivazione degli impianti e delle attività di natura produttiva è quella prevista dalla normativa in materia per come ulteriormente specificato nel RE comunale, in riferimento all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dall'art. 13, comma 2, lettera a), decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche con legge n. 134 del 7 agosto 2012, (testo coordinato pubblicato su G.U. del 11/08/2012, n. 187) e regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive"*, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Infine, D. Lgs. n. 222 del 2016.

Articolo 59 – Norme per i distributori di carburante

1. La localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti è disciplinata dal Piano Comunale Carburanti. Tali impianti non possono essere localizzati negli ambiti consolidati storici e di recente formazione.
2. Unitamente all'attività di distribuzione dei carburanti sono ammesse specifiche attività complementari quali: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio.

Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile[1]

1. Facendo salve le indicazioni, i contenuti e le previsioni degli elaborati grafici e normativi del PSC adottato con delibera di C. C. n. 84 del 5 dicembre 2014 e aggiornati a settembre 2017 in seguito alla delibera di C. C. n 55 del 27 giugno 2017, il PSC individua nell'elaborato cartografico Tav. n. 01A – PSC – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI EMERGENZA , novembre 2017 – le aree di emergenza del vigente Piano Comunale di Emergenza per la Protezione Civile, approvato con delibera di C.C. n 88 del 06/11/2017. La relazione generale allegata al Piano di emergenza e il citato atto deliberativo di approvazione stabiliscono che "*Le previsioni del piano di emergenza non incidono sulle legittime previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico comunale vigente o adottato e sulle trasformazioni da questo ammesse. La legittima trasformazione del territorio comporterà la revisione del piano di emergenza*". Pertanto, le aree di emergenza così per come individuate non vincolano, modificano o limitano le destinazioni degli ATU del PSC o la normativa ad essi corrispondente.
2. Il PSC, inoltre, ripropone e riserva nel territorio comunale, a revisione del piano comunale di emergenza di cui al comma 1, in base al rischio sismico, geologico, idrogeologico e incendio e in base alla mobilità, accessibilità e dislocazione e concentrazione della popolazione residente, aree funzionali (***sigla di identificazione cartografica:*** **APC)** da attrezzare che, per localizzazione, morfologia, estensione, sicurezza, assenza di vincoli, sono ritenute idonee per accogliere i soccorritori e i volontari e ivi ammassare e organizzare le risorse necessarie e i mezzi di soccorso. Altresì, queste aree di emergenza sono ritenute idonee come luoghi di ricovero della popolazione in cui è possibile installare strutture temporanee di alloggio per i senza tetto.
3. Le aree di cui al comma 2 finché non saranno utilizzate nell'ambito del "piano comunale di emergenza" saranno sottoposte a speciale misura di conservazione applicando per esse fin da adesso e, in seguito, anche per le parti che saranno escluse in via definitiva dal suddetto piano, la normativa descritta all'art. 53, comma 3, del RU che si applica al territorio rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici.
4. Le aree di cui al comma 2 individuate e in via definitiva utilizzate per il ricovero della popolazione e a tal fine attrezzate possono essere dotate di attrezzature e impianti di interesse pubblico per la realizzazione e lo svolgimento, in condizioni di "non emergenza", di attività fieristiche, concertistiche, circensi, sportive, manifestazioni in genere.
5. Le aree di cui al comma 2, se acquisite, sono da espropriare secondo le modalità di legge o da compensare in applicazione dell'art. 32 e 39 del RU, con concordato preventivo.
6. L'adeguamento del PSC al Piano Comunale di Emergenza è automatico nel caso in cui questo sia aggiornato secondo le previsioni del PSC o che, comunque, l'aggiornamento non incida sulle trasformazioni urbanistiche da questo ammesse.

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI, AGGIORNAMENTI

Articolo 61 – Realizzazioni in corso

1. Agli interventi già assentiti con "permessi di costruire" o DIA/SCIA in contrasto con le previsioni degli elaborati tecnici costituenti il REU e il PSC si applicano le disposizioni di cui all'art. 15 ultimo comma del DPR 380/01 e s.m.i. ("*Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio*").
2. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata conclusa la procedura SUAP (DPR 447/1998) con la conferenza di servizi decisoria a condizione che le opere siano terminate entro tre anni dalla entrata in vigore del PSC fatta salva la possibilità prevista dall'art. 15, comma 2, del DPR 380/01 e s.m.i.
3. Sono fatti salvi i Piani Attuativi già approvati alla data di adozione del PSC e del REU a condizione che le relative convenzioni vengano sottoscritte e stipulate entro tre anni dalla data di approvazione del PSC.
4. Altresì, sono fatti salvi gli interventi realizzati o in corso di realizzazione a prevalente natura commerciale e turistica su aree già soggette a protocollo convenzionale tra pubblico e privati cittadini.
5. È fatto salvo quanto l'Amministrazione Comunale ha già deliberato in attuazione del Piano Casa della Regione Calabria.

Articolo 62 – Decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio

1. Qualora a termini di legge venissero a decadere i vincoli preordinati all'esproprio, nelle more della esecutività della successiva pianificazione, la disciplina urbanistica delle aree interessate è quella prevista dall'art. 9 primo comma del DPR 380/01.

Articolo 63 – Deroghe

1. I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dalla legge.

Articolo 64 – Aggiornamenti che precisano nuove circostanze [2]

1. Il Servizio Tecnico Regionale di Vibo Valentia ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (ex art. 13, legge 64/1974), in data 25 febbraio 2014, prot. 66865, emetteva parere sulla proposta di PSC prescrivendo al punto n. 4 un vincolo di inedificabilità per presunta instabilità geologica, ubicato nella frazione di Triparni, individuato con delimitazione colorata in rosso. Indagini e studi geotecnici specifici sono deputati a stabilire le effettive condizioni di instabilità geologica del sito e, quindi, possono sottendere

[1] Articolo modificato in seguito alla delibera di C.C. n. 88 del 06 novembre 2017.
[2] Articolo aggiunto per precisare specificità e circostanze secondo la delibera di C.C. n. 55 del 27 giugno 2017.

alla eliminazione del vincolo medesimo o proporre una sua più puntuale precisazione e/o ridimensione, da sottoporre, comunque, a giudizio del medesimo Servizio Tecnico Regionale.

2. Visto il QTRP approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 1 agosto 2016, n. 134. Visto il Tomo 4. Visto l'art. 11. Ritenuto, ai fini della coerenza, che le prescrizioni contenute nell'art. 11 relative all'ambito costiero naturale debbano trovare immediata applicazione nel PSC di Vibo Valentia adottato dal Consiglio Comunale il 5 dicembre 2014, n. 84. Si stabilisce che quelle "prescrizioni riferite all'ambito costiero naturale", là dove imposte, fermo restando le attuali destinazioni urbanistiche previste dal PSC, prevalgono fino alla formazione del Piano Paesaggistico d'Ambito di cui all'art. 38 del QTRP.
3. Ad accoglimento dell'osservazione n. 5, presentata da De Masi Michele prot. n. 14298/2015, Delibera C.C. del 27/06/17, n. 55, si precisa che la particella catastale n. 176 ed eventuali successivi frazionamenti, individuata nel foglio di mappa n. 36 del comune censuario di Vibo Valentia, è asservita alla normativa per le aree a densità bassa del RU, art 51.
4. Ad accoglimento dell'osservazione n. 26 presentata da Evalto Rocco prot. n. 14953/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che viene soppresso l'ATU 3.2.0, n. 3 e lo si unifica all'ATU 1.2.0, n. 13, assoggettandolo alla normativa corrispondente.
5. Ad accoglimento parziale dell'osservazione n. 41 presentata da Nusdeo Salvatore prot. n. 15543/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si stabilisce che, nella fattispecie può applicarsi l'art. 49, comma 9, del RU o, in alternativa, possa farsi valere nei confronti del PSC approvato la compatibilità dell'intervento già programmato con progetto n. 03810 allegato a istanza n. 44683/2008.
6. Ad accoglimento parziale dell'osservazione n. 43 presentata da mons. Luigi Renzo prot. n. 15520/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17 n. 55, si precisa che l'intera particella oggetto di osservazione debba intendersi, da subito, destinata a servizi di interesse comune, in particolare servizi religiosi, in accordo, per la parte dell'area di competenza dell'ex consorzio ASI oggi CORAP, anche con il PRT consortile.
7. Ad accoglimento dell'osservazione n. 65 presentata da Cortese Stefania prot. n. 15278/2015, deliberata dal C.C. il 27/06/17 n. 55, limitatamente all'ATU 4.1.0 sono ammessi impianti sportivi anche ad uso pubblico non direttamente connessi con una attività agricola.
8. Ad accoglimento dell'osservazione n.70, Policaro Giovanni prot. 15414/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che la ex area di PRG "1b-3", sottratta all'ATU 1.1.0, n. 1, deve intendersi unificata all'ATU 1.2.0, n. 08, di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
9. Ad accoglimento dell'osservazione n. 74 presentata da Natale Filippo e altri prot. n. 15580/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che il tratto stradale di previsione, tra San Pietro di Bivona e località Fonte Libanio, posto, tra i due nodi di connessione al resto della viabilità, è soppresso, quindi, inesistente. L'area di sedime è connaturata al territorio rurale.
10. Ad accoglimento dell'osservazione n. 77, presentata da Candela Maria e altri prot. 15578/2015, emendata e deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che l'area così com'è delimitata nell'osservazione deve intendersi unificata all'ATU 1.3.0, n. 3 di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
11. Ad accoglimento dell'osservazione n. 97, presentata da Brosio Nicola e altri, prot. n. 15708 deliberata dal C.C. il 27/06/17, n. 55, si precisa che l'area così com'è delimitata nell'osservazione deve intendersi unificata all'ATU 1.2.0, n. 13 di cui ne assume parametri e indici di utilizzazione.
12. Gli elaborati grafici del PSC riportano la linea di delimitazione demaniale marittima ufficiale del 1922. Tale delimitazione redatta il 15/11/1922 è stata approvata dal Direttore Marittimo con decreto n. 14/79 del 05/11/1979. Questa delimitazione come anche l'attuale linea SID creano una situazione di incertezza del confine demaniale e, spesso, di contenzioso. Il confine è da accertarsi nei modi previsti dal Codice della Navigazione e, comunque, caso per caso deve essere verificato nel momento in cui ne subentra esigenza per la trasformazione del territorio.

****

ELABORATI DI RIFERIMENTO TECNICO E NORMATIVO

1 – ELENCO DEGLI ELABORATI DEL D.P. AL P.S.C. CON ANNESSO Q.C. – MARZO 2007

L'*approvazione del D.P. con annesso Q.C. e Valutazione di Sostenibilità è stata effettuata dal Consiglio Comunale di Vibo Valentia con Deliberazione del 30/06/2011, N. 34,* (Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.)
L'elenco e gli elaborati di riferimento approvati con la citata deliberazione sono aggiornati a marzo 2007 se non diversamente precisato nei seguenti elenchi.

elenco delle relazioni integrative

- Nota di accompagnamento alle relazioni e agli elaborati grafici integrativi della documentazione inerente il DP al PSC del Comune di Vibo Valentia (giugno 2009).
- Relazione integrativa sui profili geologico – geotecnico (giugno 2009).
- Relazione metodologica di programmazione dei profili agro – forestali (giugno 2009).
- Relazione integrativa susseguente alle modifiche introdotte dalla Deliberazione Consiglio Comunale n° 26 del 13 maggio 2011 (giugno 2011)

elenco elaborati del Quadro Conoscitivo (QC)

QUADRO CONOSCITIVO: **Relazione al Q.C.**

QUADRO CONOSCITIVO: **Elenco elaborati cartografici:**

Sistema di riferimento normativo e di pianificazione (SRNP)

Tav. n.1	Inquadramento territoriale	1:50.000
Tav. n.2	I comuni contermini e i principali collegamenti viari	1:25.000
Tav. n.3	Il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	1:50.000
Tav. n.4	Quadro di sintesi della Pianificazione di settore	1:10.000
Tav. n.5	Stato di attuazione del P.R.G. destinazione d'uso del territorio	1:10.000
Tav. n.6	Stato di attuazione del P.R.G. standard urbanistici	1:10.000

Sistema insediativo (SI)

Tav. n.1	Analisi del tessuto edilizio	1:10.000
Tav. n.2	Analisi delle morfologie urbane	1:10.000

Sistema della mobilità, infrastrutture e reti (SMIR)

Tav. n.1	Mobilità	1:10.000
Tav. n.2	Reti tecnologiche ed elementi di criticità ambientale	1:10.000

Sistema naturale ambientale (SNA)

Tav. n.1	Carta geolitologica	1:10.000
Tav. n.2	Carta idrogeologica	1:10.000
Tav. n.3	Carta delle pendenze	1:10.000
Tav. n.4	Carta dell'uso del suolo	1:10.000
Tav. n.5	Carta dei valori di naturalità	1:10.000
Tav. n.6	Carta delle aree di pregio agricolo e forestale	1:10.000
Tav. n.6 bis	Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.6 ter	Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (giugno 2011).	1:10.000
Tav. n.7	Carta di sintesi dei fenomeni naturali e antropici	1:10.000
Tav. n.7 bis	Carta di sintesi dei fenomeni naturali e antropici (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.8	Fattibilità delle azioni di piano (pericolosità idrogeomorfologiche) (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.9	Aree percorse dal fuoco (giugno 2009).	1:10.000

Sistema culturale e del paesaggio (SCP)

Tav. n.1	Valori storico culturali e ambientali per regime di tutela	1:5.000
Tav. n.2	Emergenze architettoniche e regime di tutela (Vibo Centro e Piscopio)	1:2.000
Tav. n.3	Emergenze architettoniche e regime di tutela (Vibo Marina)	1:2.000
Tav. n.4	Stratificazioni storiche (Vibo Centro)	1:2.000
Tav. n.5	Stato di conservazione del patrimonio edilizio (Vibo Centro)	1:2.000
Tav. n.6	Individuazione degli ambiti di interesse Paesaggistico	1:10.000
Tav. n.7	Carta di sintesi degli aspetti emergenti del paesaggio	1:10.000

elenco elaborati del Documento Preliminare (DP)

DOCUMENTO PRELIMINARE: **Relazione al D.P.**

DOCUMENTO PRELIMINARE: **Allegati:**

A) IL DOCUMENTO SUGLI INDIRIZZI (DELIBERAZIONE CONSILIARE, PROT. GEN. N. 19514 DEL 18 MAGGIO 2006, N. 14)

B) VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ: RELAZIONE

Elaborati cartografici della Valutazione di Sostenibilità

Tav. n.1	Stato di fatto - grado di accessibilità	1:10.000
Tav. n.2	Stato di fatto - grado di occupazione suolo	1:10.000
Tav. n.3	Stato di fatto - criticità e valori	1:10.000
Tav. n.4	Scenario programmatico: obiettivi e azioni del piano	1:10.000

C) ELABORATI CARTOGRAFICI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Tav. n.1	Sistema ambientale e del paesaggio	1:10.000
Tav. n.2	Carta dell'assetto programmatico del territorio rurale	1:10.000
Tav. n.3	Schema di assetto urbano-territoriale programmatico (Delibera Giunta Comunale n° 217 del 17-07-2007)	1:10.000
Tav. n.3 bis	Schema di assetto urbano-territoriale programmatico, giugno 2009	1:10.000
Tav. n.3 ter	Sintesi dell'assetto programmatico (giugno 2009).	1:10.000
Tav. n.3 quater	Sintesi dell'assetto programmatico (settembre 2010)	1:10.000
Tav. n.4	Schema di assetto urbano-territoriale programmatico Deliberazione Consiglio Comunale n° 26 del 13 maggio 2011 (giugno 2011).	1:10.000

D) DOSSIER SULL'ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE SVOLTA PER LA FORMAZIONE DEL PSC

- Presentazione
- Forum e Focus Group
- Schede sinottiche

2 – ELENCO ELABORATI PRODOTTI PER LA PROCEDURA DI V.A.S.

- ***Rapporto Ambientale Preliminare – febbraio 2012***
- ***Rapporto Ambientale – novembre 2013***
- ***Sintesi non tecnica – novembre 2013***

3 – ELENCO ELABORATI, con aggiornamenti vari, prodotti per l'acquisizione del parere all'ex Genio Civile di Vibo Valentia di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 - Parere sugli strumenti urbanistici - Adozione PSC - NOVEMBRE 2013.

N.B. – Gli elaborati elencati sostituiscono integralmente gli elaborati prodotti con data gennaio 2013 consegnati al RUP il 07/02/2013.

ELENCO ELABORATI "SNA" (sistema naturale e ambientale) – Novembre 2013 – hanno costituito allegato alla deliberazione di adozione del 5 dicembre 2014, n. 84:

N. progressivo degli elaborati	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del sistema naturale e ambientale	Rapporto
01	Tav. 01	Carta d'inquadramento territoriale	1:50.000
02	Tav. 02	Carta geolitologica (ex Tav. n.1 SNA, giugno 2011)[3]	1:10.000
03	Tav. 03	Carta idrogeologica (ex Tav. n.2 SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
04	Tav. 04	Carta delle pendenze (ex Tav. n.3 SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
05	Tav. 05	Carta dell'uso del suolo (ex Tav. n.4 SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
06	Tav. 06	Carta dei valori di naturalità (ex Tav. n.5 SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
07	Tav. 07	Carta delle aree di pregio agricolo e forestale (ex Tav. n.6 ter SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
08	Tav. 08	Carta di sintesi dei fenomeni naturali ed antropici (ex Tav. n.7 bis SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
09	Tav. 09	Aree percorse dal fuoco (ex Tav. n.9 SNA, giugno 2011)[1]	1:10.000
10	Tav. 10.1	Aree per la Protezione Civile: aree di ammassamento e accoglienza	rapp. vari
11	Tav. 10.2	Aree per la Protezione Civile: aree di attesa - Vibo centro	rapp. vari
12	Tav. 10.3	Aree per la Protezione Civile: aree di attesa - Frazioni	rapp. vari
13	Tav. 11	Elettrodotti: Distanza di prima approssimazione (DPA)	1:10.000
14	Tav. 12	Carta inventario dei movimenti franosi + Master plan e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
15	Tav. 13	Carta del Rischio Inondazione, scenario B (Aronica – Scalamandrè) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
16	Tav. 14	Carta della Pericolosità Idraulica ABR (D. Lgs 49/2010) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
17	Tav. 15	Carta del Rischio Idraulico ABR (D. Lgs 49/2010) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile)	1:10.000
18	Tav. 16	Carta della localizzazione delle Indagini geognostiche	1:10.000
19	Tav. 17	Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	1:10.000
20	Tav. 18	Carta Litotecnica	1:10.000
21	Tav. 19.1	Carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico del territorio comunale (prot. 7706 del 11.06.13). Questa carta aggiorna il SCP del QC (giugno 2011)[1]	1:5.000
22	Tav. 19.2	Carta dei vincoli e delle aree di interesse archeologico di Vibo centro (prot. 7706 del 11.06.13). Questa carta aggiorna il SCP del QC (giugno 2011)[1]	1:2.000
23	Tav. 20	Fattibilità delle azioni di piano (pericolosità idrogeomorfologiche) - (ex Tav. n.8 SNA, giugno 2011[1]) e Sovrapposizione aree del TU (territorio urbanizzato) e TDU (territorio urbanizzabile), aggiornamento a novembre 2013	1:10.000
24		Relazione sui profili geologico – geotecnico	-
25		Relazione sui profili agro – forestali	-
26		Relazione integrativa di aggiornamento al Q.C.	-
27		Indagini geognostiche e prove di laboratorio eseguite dalla Geoconsol s.r.l.	-

[3] Il Consiglio Comunale di Vibo Valentia in data 30-06-2011 con delibera n.34 ha approvato il DP al PSC con annesso QC.

ELENCO ELABORATI PSC E REU – NOVEMBRE 2013 - la cui adozione è avvenuta con Delibera del 5 dicembre 2014, n. 84.

N. progressivo	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del PSC e REU	Rapporto
01		Relazione illustrativa della proposta di PSC - REU	-
02		REU: Regolamento Edilizio, RE	-
03		REU: Regolamento Urbanistico, RU	-
04		REU: Schede Tecniche e Normative	-
05	Tav. 01	ATU: Ambiti Territoriali Unitari	1:10.000
06	Tav. 02	ATU: Modalità di attuazione, applicazione della perequazione e compensazione urbanistica	1:10.000

4 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE - APRILE 2017.

- **Relazione acustica**
- **Zonizzazione acustica**

5 – ELENCO ELABORATI PSC E REU – SETTEMBRE 2017 – la cui variazione è avvenuta in seguito alla Delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55.

N. progressivo	Numerazione delle tavole	Intestazione degli elaborati grafici o descrittivi del PSC e REU	Rapporto
01		Relazione illustrativa della proposta di PSC - REU	-
02		REU: Regolamento Edilizio, RE	-
03		REU: Regolamento Urbanistico, RU	-
04		REU: Schede Tecniche e Normative	-
05	Tav. 01	ATU: Ambiti Territoriali Unitari	1:10.000
06	Tav. 02	ATU: Modalità di attuazione, applicazione della perequazione e compensazione urbanistica	1:10.000
07	Tav. 03	ATU: Consistenza e raffronto delle variazioni cartografiche	1:5.000

I suddetti elaborati sono aggiornati secondo la Delibera di C.C. del 27 giugno 2017, n. 55. I primi quattro elaborati sono ulteriormente aggiornati alla Delibera di C.C. del 06/11/2017, n. 88.

ALLEGATI

1. AGGIORNAMENTO AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC, **settembre 2017**
   Tav. 01 – SNA – Gli scenari della pericolosità idraulica - PGRA approvato con D.P.C.M. il 27 ottobre 2016;
   Tav. 02 – SNA – Gli scenari della pericolosità sismica locale, MS livello 1 - MOPS approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 30 aprile 2017.

ATTI DELIBERATIVI SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

1. DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE – ***Presa d'atto sulle controdeduzioni alle osservazioni*** – **n. 325 del 24 novembre 2016 e a rettifica la n. 197 del 21 giugno 2017.**

2. DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 27 GIUGNO 2017, N. 55, il cui oggetto in sintesi è: ***– Controdeduzioni alle osservazioni prodotte in seguito alla pubblicazione dell'atto deliberativo di adozione del PSC del 5 dicembre 20014, n. 84***;

   ALLEGATI ALL'ATTO DELIBERATIVO del 27 giugno 2017, n. 55:

   A. Osservazioni ed istruttoria tecnica delle osservazioni prodotte entro i termini regolamentari, n. 128 osservazioni;
   B. Elaborato cartografico con l'individuazione delle osservazioni;
   C. Osservazioni prodotte oltre i termini regolamentari, n. 10 osservazioni;
   D. Esame osservazioni prodotte da ENTI pubblici.

ALTRI ATTI DELIBERATIVI DI CONSIGLIO COMUNALE

1. **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 06/11/2017, N. 88 – Piano Comunale di Emergenza per la Protezione Civile.**

ELABORATO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DI ADEGUAMENTO DEL PSC AL PCE APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N 88 DEL 06/11/2017:

1. Tav. n. 01A – PSC – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI EMERGENZA, novembre 2017.

Il presente documento deve intendersi aggiornato a novembre 2017.