



COMUNE DI VIBO VALENTIA
DIPARTIMENTO 2 - SETTORE 4 "Urbanistica"

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

REU

SCHEDE TECNICHE E NORMATIVE

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 VA

Elaborato aggiornato a novembre 2017

Sommario

1.1.0 ATU di conservazione - Articolo 49 – ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica.....	4
1.2.0 ATU di consolidamento denso - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente	6
1.3.0 ATU di consolidamento rado - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente.....	7
1.4.0 ATU di recupero città illegale - Articolo 54 – ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente.....	8
2.1.0 ATU di completamento, denso - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	10
2.2.0 ATU di completamento, rado - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione.....	12
2.3.0 ATU di completamento, produttivo - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione..	14
2.4.0 ATU di completamento, competenza ex ASI (CORAP) - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	16
3.1.0 ATU di sviluppo denso - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione.....	18
3.2.0 ATU di sviluppo rado - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	20
3.3.0.C ATU di sviluppo commerciale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione.....	22
3.3.0.IA ATU di sviluppo industriale artigianale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione	24
3.3.0.TT ATU di sviluppo terziario turistico - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione .	26
4.1.0 ATU rurale di sviluppo produttivo - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	28
4.2.0 ATU rurale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	30
4.3.0 ATU agro forestale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale	32
Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile	Errore. Il segnalibro non è definito.
Articolo 32 – Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori nelle compensazioni	35
Articolo 33 – Classificazione delle aree di compensazione e sistema compensativo	35
Articolo 39 – Modalità di acquisizione delle aree per i servizi.....	36
Articolo 37 – Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere	37
Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione	38
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti	40
Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti	42
Articolo 30 – Definizione di Ambito, Progetto e Unità di intervento, nelle trasformazioni.	44
Articolo 55 – Aree soggette a riqualificazione urbanistica.....	45

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU della città tipizzata consolidata antica
<p>UBICAZIONE: Vibo Città e frazioni REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati alla conservazione della città consolidata antica – (art.49 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; width: 100px; margin: 0 auto;">1.1.0</div>

1.1.0 ATU di conservazione - 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.
1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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'installazione 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.
5. 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 aerilluminanti 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. L'intervento di ristrutturazione dovrà in ogni caso essere rispettoso degli elementi originari residui, nonché del contesto ambientale, storico e architettonico.
10. 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 interrato. La copertura, obbligatoriamente piana, deve essere a giardino pensile o a piazzuola di servizio.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Per gli aspetti di riqualificazione urbanistica si rimanda al successivo art. 55 del presente RU.
18. 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.

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU della città tipizzata di consolidamento caratterizzata da densità elevata
<p>UBICAZIONE: Vibo Città e Vibo Marina REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente a densità elevata - (Art 50 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>1.2.0</p>

1.2.0 ATU di consolidamento denso - 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 $luf_{min} 0,6 \text{ mq/mq}$, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,8 \text{ mq/mq}$ 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 $luf_{min} 0,4 \text{ mq/mq}$, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,6 \text{ mq/mq}$ 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 $0,40 \text{ mq/mq}$.
 - 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'edificio 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città e Vibo Marina REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente a densità bassa - (art.50 RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata di consolidamento caratterizzata da densità bassa</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">1.3.0</p>
---	--

1.3.0 ATU di consolidamento rado - Articolo 50 – ATU prevalentemente orientati al consolidamento della città recente

5. 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.
6. Interventi ammessi e regole:
- e) 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.
 - f) 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**):
 - o indice perequativo di base $luf_{min} 0,6$ mq/mq, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,8$ mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - o $H = m 18,80$;
 - Aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 1.3.0**):
 - o indice perequativo di base $luf_{min} 0,4$ mq/mq, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - o $H = m 13,80$;
 - g) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - h) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
7. 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.
8. 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Vibo Marina quartiere Pennello e dintorni</i> REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): <ul style="list-style-type: none"> ● <i>ATU prevalentemente orientato al recupero della città costruita illegalmente – (Art 54 del RU)</i> </p> <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata di recupero e consolidamento caratterizzata da costruzioni illegali</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">1.4.0</p>
---	--

1.4.0 ATU di recupero città illegale - 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 Petrdi, 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 SIp 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 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:
 - i) 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.
 - j) 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 $luf_{min} 0,6$ mq/mq, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,8$ 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 $luf_{min} 0,4$ mq/mq, da incrementare fino a un $luf_{max} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione, in alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione Comunale.
 - $H = m 13,80$;
 - k) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - l) 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città e Vibo Marina REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al completamento della città in trasformazione a densità elevata - (Art 51 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città in trasformazione di completamento caratterizzata da densità elevata</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80px; text-align: center;"> <p>2.1.0</p> </div>
--	--

2.1.0 ATU di completamento, denso - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

2. 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.
3. **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**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 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'edificio 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.
4. 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".
5. **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.
6. **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.
7. 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.
8. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'uf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città - Vibo Marina - Frazioni REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione a densità bassa – (Art 51 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città in trasformazione di completamento caratterizzata da densità bassa</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80px; text-align: center;"> <p>2.2.0</p> </div>
---	--

2.2.0 ATU di completamento, rado - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

9. 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.
10. **ATU in formazione da completare:**
- f) 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.
 - g) 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.
 - h) 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**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - i) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - j) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
11. 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".
12. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- d) 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.
 - e) 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.

- f) 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.
13. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- c) 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).
- d) 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.
14. 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.
15. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'uf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città e ambiente sparso REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione di tipo produttiva – (Art 51del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata produttiva in trasformazione di completamento</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">2.3.0</p>
---	--

2.3.0 ATU di completamento, produttivo - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

16. 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.
17. **ATU in formazione da completare:**
- k) 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.
 - l) 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.
 - m) 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**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - n) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - o) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
18. 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".
19. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- g) 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.
 - h) 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.

- i) 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.
20. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- e) 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).
- f) 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.
21. 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.
22. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'uf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU
<p>UBICAZIONE: Vibo Marina – Bivona – Porto Salvo – Vena aeroporto ecc. REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione di competenza del Consorzio ex ASI (CORAP)- (comma 5 lettera b, Art 51del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>della città tipizzata produttiva in trasformazione di completamento di competenza del Consorzio ex ASI</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; display: inline-block; margin-top: 20px;">2.4.0</div>

2.4.0 ATU di completamento, competenza ex ASI (CORAP) - Articolo 51 – ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione

23. 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.
24. **ATU in formazione da completare:**
- p) 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.
 - q) 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.
 - r) 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**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o H = m 18,80;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o H = m 13,80.
 - s) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - t) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
25. 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".
26. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- j) 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.

- k) 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.
 - l) 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.
27. **ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:**
- g) 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).
 - h) 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.
28. 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.
29. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'uf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città e Vibo Marina REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione a densità elevata – (Art 52 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città di nuova formazione caratterizzata da densità elevata</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">3.1.0</p>
--	--

3.1.0 ATU di sviluppo denso - 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**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 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 $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 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 SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - commerciale **3.3.0.C**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - terziario turistico **3.3.0.TT**, con SIp 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vibo Città, Vibo Marina e frazioni REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione a densità bassa – (Art 52 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città di nuova formazione caratterizzata da densità bassa</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">3.2.0</p>
--	--

3.2.0 ATU di sviluppo rado - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

3. 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.
4. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
- f) 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.
 - g) 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.
 - h) 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**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}} 0,4$ mq/mq, da incrementare a un $I_{ut_{max}} 0,6$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m 18,80$, derogabile in presenza di Piano Attuativo;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}} 0,2$ mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}} 0,4$ mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m 13,80$.
 - i) 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.
 - j) 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".
5. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- g) 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.
 - h) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:

- indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - $H = m$ 13,80.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - commerciale **3.3.0.C**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - terziario turistico **3.3.0.TT**, con SIp maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- l) 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.
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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vena Superiore REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione di tipo commerciale - (Art 52 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1: 10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata produttiva commerciale di nuova formazione</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 10px;">3.3.0.C</p>
---	---

3.3.0.C ATU di sviluppo commerciale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

5. 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.
6. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
- k) 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.
 - l) 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.
 - m) 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**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - n) 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.
 - o) 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".
7. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- m) 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.
 - n) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:

- indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - $H = m$ 13,80.
- o) 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.
- p) 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.
- q) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - commerciale **3.3.0.C**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - terziario turistico **3.3.0.TT**, con SIp maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- r) 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.
8. 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Vena Superiore REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione di tipo industriale artigianale - Art 52 del RU <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata produttiva industriale e artigianale di nuova formazione</p> <p>3.3.0.IA</p>
--	--

3.3.0.IA ATU di sviluppo industriale artigianale - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

7. 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.
8. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
- p) 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.
 - q) 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.
 - r) 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**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - s) 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.
 - t) 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".
9. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- s) 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.
 - t) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:

- indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - $H = m$ 13,80.
- u) 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.
- v) 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.
- w) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - commerciale **3.3.0.C**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - terziario turistico **3.3.0.TT**, con SIp maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- x) 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.
10. 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: Longobardi REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione del tipo terziario turistico - (Art 52 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata produttiva terziaria turistica di nuova formazione</p> <p>3.3.0.TT</p>
---	--

3.3.0.TT ATU di sviluppo terziario turistico - Articolo 52 – ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione

9. 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.
10. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione residenziale:**
- u) 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.
 - v) 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.
 - w) 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**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,4 mq/mq, da incrementare a un $I_{ut_{max}}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80, derogabile in presenza di Piano Attuativo;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 3.2.0**):
 - o indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - x) 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.
 - y) 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".
11. **ATU di nuova formazione orientati a prevalente destinazione produttiva:**
- y) 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.
 - z) Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti indici di utilizzazione territoriale e relative altezze:

- indice perequativo di base $I_{ut_{min}}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut_{max}}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - $H = m$ 13,80.
- aa) 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.
- bb) 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.
- cc) Distinzione degli ATU per attività produttive:
- Gli ATU si distinguono in base all'attività produttiva prevalente, ossia:
 - industriale - artigianale **3.3.0.IA**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - commerciale **3.3.0.C**, con SIp maggiore o pari al 60% di quella ammessa;
 - terziario turistico **3.3.0.TT**, con SIp maggiore o pari al 40% di quella ammessa.
- dd) 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.
12. 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale rurale</i> REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU del territorio prevalentemente rurale di sviluppo produttivo – (comma 2 -Art 53 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU del territorio tipizzato rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 10px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">4.1.0.</div>
--	---

4.1.0 ATU rurale di sviluppo produttivo - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

10. 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.
11. **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:
 - o Residenza: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,013 mq/mq di superficie utile di pavimento.
 - o Attrezzature e strutture: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,1 mq/mq.
 - o 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.
 - o Distanza dai confini D = H con un minimo di m 5,00, derogabile.
 - o Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada, vedi art. 45 del RU.
 - o 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 SIp, quest'ultima con il limite nominale fino al 20%. Ulteriore SIp 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. È 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.

12. **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'uf 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 scodi 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 SIp, quest'ultima con il limite nominale fino al 20% di ciò che esiste. Ulteriore SIp 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.
13. 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.

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU del territorio tipizzato rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici
<p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale rurale</i></p> <p>REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU del territorio prevalentemente rurale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici – (comma 3 e 4, Art. 53 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>4.2.0.</p>

4.2.0 ATU rurale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

14. 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.
15. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
- l) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
 - m) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
 - o Residenza: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,013 mq/mq di superficie utile di pavimento.
 - o Attrezzature e strutture: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,1 mq/mq.
 - o 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.
 - o Distanza dai confini D = H con un minimo di m 5,00, derogabile.
 - o Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada, vedi art. 45 del RU.
 - o 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"*.
 - n) 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.
 - o) 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.
 - p) 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"*.
 - q) 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.

- r) 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.
 - s) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
 - t) 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.
 - u) 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.
 - v) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.
16. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
- e) 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.
 - f) 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'uf 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.
 - g) 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 scodi 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.
 - h) 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 SIp, quest'ultima con il limite nominale fino al 20% di ciò che esiste. Ulteriore SIp 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.
17. 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale agro-forestale</i> REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ATU del territorio prevalentemente agro – forestale , per lo sviluppo e la conservazione naturalistica - (comma 3 e 4, Art. 53 de RU). <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU del territorio tipizzato agro forestale caratterizzato per lo sviluppo e la conservazione naturalistica</p> <p>4.3.0.</p>
---	---

4.3.0 ATU agro forestale di conservazione naturalistica - Articolo 53 – ATU del territorio prevalentemente rurale

18. 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.
19. **ATU del territorio rurale di sviluppo produttivo caratterizzato dalla presenza di unità insediative diffuse:**
- w) In questi ATU sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ampliamento.
 - x) Destinazioni d'uso, indici e parametri per i nuovi interventi:
 - o Residenza: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,013 mq/mq di superficie utile di pavimento.
 - o Attrezzature e strutture: - Indice di utilizzazione fondiario: luf 0,1 mq/mq.
 - o 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.
 - o Distanza dai confini D = H con un minimo di m 5,00, derogabile.
 - o Distanza dalle strade secondo il Codice della Strada, vedi art. 45 del RU.
 - o 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"*.
 - y) 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.
 - z) 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.
 - aa) 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"*.
 - bb) 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.

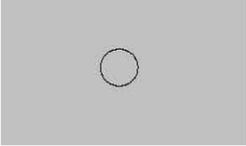
- cc) Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti del paesaggio. E' vietato l'abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente con eccezione per le essenze infestanti e delle essenze con condizione vegetativa compromessa, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione 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.
 - dd) Sono vietate le "Attività industriali e artigianali" non pertinenti con l'attività agricola, salvo quelli esistenti.
 - ee) 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.
 - ff) 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.
 - gg) I cambi di destinazione sono ammessi unicamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.
20. **ATU del territorio rurale o agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici:**
- i) 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.
 - j) 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'uf 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.
 - k) 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 scodi 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.
 - l) 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.
21. 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.

<p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale (sono presenti n. 4 aree)</i> REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): • Aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile – (Art 60 del RU)</p> <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>Aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile</p> <p style="text-align: center;">APC</p>
---	---

Articolo 60 – Norme per le aree riservate ai piani comunali di emergenza per la Protezione Civile¹

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

¹ Articolo modificato in seguito alla delibera di C.C. n. 88 del 06 novembre 2017.

AREE DI COMPENSAZIONE		Il sistema compensativo
<p>UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</p> <p>REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sistema compensativo, (comma 1 b, Art. 39, Art. 32 e Art. 33 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>		

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 lut 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 lut 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 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**

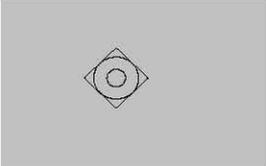
Le aree dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o Enti Pubblici sono specificatamente individuate con apposito retino e/o simbolo, nella cartografia del PSC.

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.

<p>ATU <u>- ambito territoriale unitario -</u></p> <p>UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000 REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norme speciali per complessi urbani dismessi o da dismettere – (Art. 37 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>Norme speciali per complessi dismessi o da dismettere</p> 
--	--

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 propri 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 incomplete 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.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: <i>Territorio comunale</i> REU:</p> <p>1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU):</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATU prevalentemente orientati al complemento della città in trasformazione in cui sono presenti aree soggette a Piani Attuativi di PRG – (comma 4, Art. 51 del RU) <p>2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)</p> <p>3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 1 e n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU della città tipizzata con aree soggette a Piani Attuativi di P.R.G.</p> <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 20px auto;"> <p>PL</p> </div>
--	---

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

30. 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.
31. **ATU in formazione da completare:**
- u) 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.
 - v) 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.
 - w) 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**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut,min}$ 0,4 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut,max}$ 0,6 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 18,80;
 - aree a densità bassa (**sigla di identificazione cartografica: 2.2.0**):
 - o Indice perequativo di base $I_{ut,min}$ 0,2 mq/mq, da incrementare fino a un $I_{ut,max}$ 0,4 mq/mq in presenza di compensazione e incentivazione.
 - o $H = m$ 13,80.
 - x) 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'edificio prospetta su strade con allineamenti già in risalto deve obbligatoriamente mantenere l'allineamento.
 - y) Gli edifici esistenti, esuberanti rispetto agli indici qui proposti, ma conformi alla volumetria di precedenti PRG, devono intendersi conformi anche al PSC.
32. 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".
33. **ATU in formazione in cui insistono aree soggette a Piani Attuativi del PRG:**
- m) 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.

- n) 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.
- o) 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.

34. ATU in formazione a prevalente destinazione produttiva:

- i) 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).
- j) 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.

35. 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.

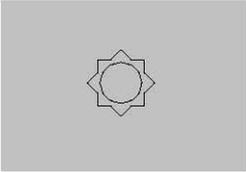
36. Nel caso di intervento diretto ai fini dell'uf si applica quanto previsto all'art. 50, comma 2, lettera b, del RU.

<p>ATU - ambito territoriale unitario -</p> <p>UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): <ul style="list-style-type: none"> • ATU soggetti a Piano Attuativo, (comma 2 lettera b, lettera d, Art. 24 del RU) 2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO: Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000 	<p>ATU soggetti a Piano Attuativo</p> 
--	---

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 SIp 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 SIp 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 SIp 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 SIp 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 SIp 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.

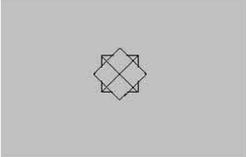
4. La convenzione disciplina l'intervento nella sua unitarietà, regola la perequazione prevedendo la realizzazione e la cessione o l'asservimento degli spazi pubblici previsti nei Piani Attuativi o nelle tavole di PSC o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
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).

<p>ATU - ambito territoriale unitario - UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000 REU: 1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): • ATU soggetti a piano di comparto, (comma 3, lettera c, lettera d e comma 5, Art. 24 del RU) 2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU soggetti a piano di comparto</p> 
--	--

Articolo 24 – Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati, interventi diretti

4. 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.
5. 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:
 - g) 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;
 - h) nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati a sviluppare la città di nuova formazione, con SIp 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 SIp 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.);
 - i) nuova edificazione con edifici di altezza superiore a m18,80;
 - j) 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.);
 - k) suddivisione in lotti di complessi industriali esistenti con SIp superiore a mq.5.000;
 - l) 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).
6. Sono subordinati a permesso di costruire convenzionato con atto d'obbligo:
 - e) 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;
 - f) gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di SIp qualora l'Amministrazione Comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato;
 - g) 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;
 - h) la nuova edificazione che interessi gli ATU prevalentemente orientati al completamento della città in formazione, con SIp 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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).

ATU - ambito territoriale unitario -	ATU soggetti a progetto di trasformazione
<p>UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000</p> <p>REU:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): <ul style="list-style-type: none"> • ATU soggetti a progetto di trasformazione – (comma 1 b, Art. 30 del RU) 2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000 	

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:

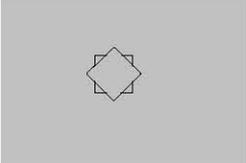
Si definisce "Ambito di Trasformazione" un "Ambito Territoriale Unitario" (ATU) che individua una porzione di territorio in cui si perseguono alcuni degli obiettivi generali del PSC, sviluppandone le strategie attraverso un "progetto di trasformazione". Ogni Ambito persegue obiettivi specifici e in esso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

<p>ATU - ambito territoriale unitario - UBICAZIONE: vedere tav. n. 2 - ATU- rapporto 1:10.000 REU: 1. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU): • ATU soggetti a riqualificazione urbanistica – (Art. 55 del RU) 2. RIFERIMENTO NORMATIVO AL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE) 3. RIFERIMENTO CARTOGRAFICO : Tav. n° 2 – ATU. Rapporto 1:10.000</p>	<p>ATU soggetti a riqualificazione urbanistica</p> 
--	---

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, cd 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 SIp ed entro i limiti di densità edilizia, distanze e altezze contenute nel D.M. 1444/68.
 - b) interventi di demolizione e ricostruzione della SIp 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.

