

COMUNE DI S. PAOLINA

PROVINCIA DI AVELLINO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
CONFORME ALLA DELIBERA DI ADOZIONE DI C.C. N. 20 DEL 17/07/2007



MAGGIO 2006

LUGLIO 2007

*ALLEGATO DEL C.C. N. 20
DEL 17/07/2007*

PROGETTISTA:
arch. Carmine Russo

SOMMARIO

TITOLO I°	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	5
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	5
TITOLO II°	6
LA COMMISSIONE EDILIZIA	6
Art. 3 - Definizione e compiti	6
Art. 4 - Composizione e nomina	6
Art. 5 - Funzionamento e pubblicità	7
Art. 6 - Commissione Edilizia Integrata	7
Art. 7 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia e il Dirigente	8
TITOLO III°	9
DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI	9
Art. 8 - Indici urbanistici ed edilizi. Definizioni	9
Art. 9 - Definizione di elementi architettonici	11
Art. 10 - Destinazione d'uso	14
Art. 11 - Tipologie di intervento	15
Art. 12 - Manutenzione ordinaria	16
Art. 13 - Manutenzione straordinaria	16
Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo	18
Art. 15 - Ristrutturazione edilizia	19
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia con ampliamento	20
Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica	20
Art. 18 - Nuova costruzione ed ampliamento	21
Art. 19 - Demolizione	21
Art. 20 – Opere di Urbanizzazione	21
Art. 21 - Cambio di destinazione d'uso con opere e senza opere	22
TITOLO IV°	22
ATTI DI COMPETENZA COMUNALE	22
CAPO I° - CERTIFICAZIONI E PARERI	22
Art. 22 - Certificato di destinazione urbanistica	22
Art. 23 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	22
Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	22
Art. 25 - Parere preventivo	23
Art. 26 - La Conferenza dei Servizi	23
CAPO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	24

Art. 27 - Interventi liberi	24
Art. 28 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.).....	25
Art. 29 - Interventi soggetti a Permesso di Costruire	26
Art. 30 - Interventi pubblici comunali.....	27
Art. 31 - Interventi in regime di diritto pubblico.....	27
 CAPO III° - PROCEDIMENTI	 27
Art. 32 - I procedimenti per il rilascio del Permesso di Costruire e per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività	27
Art. 33 - I soggetti legittimati	27
Art. 34 - Validità del Permesso di Costruire	28
Art. 35 - Evidenza del Permesso di Costruire e della D.I.A.	28
 CAPO IV – PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	 28
Art. 36 - Formulazione della domanda e documenti da allegare alle istanze di Permesso di Costruire e alle Denunce di Inizio dell'Attività edilizia	29
 CAPO V° - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	 35
Art. 37 - Onerosità del Permesso di Costruire	35
Art. 38 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	35
 CAPO VI° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	 36
Art. 39 - Punti di linea e di livello.....	36
Art. 40 - Inizio e termine dei lavori	36
Art. 41 - Conduzione del cantiere	37
Art. 42 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	38
Art. 43 - Vigilanza sulle costruzioni.....	39
Art. 44 - Varianti in corso d'opera	39
Art. 45 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo.....	39
Art. 46 - Sospensione dei lavori.....	39
Art. 47 - Decadenza del Permesso di Costruire.....	40
Art. 48 - Trasferibilità del Permesso di Costruire	40
Art. 49 - Annullamento della Permesso di Costruire	41
Art. 50 - Poteri eccezionali.....	41
Art. 51 - Certificato di agibilità.....	41
Art. 52 – Richiesta certificato di agibilità	42
 TITOLO V°	 44
 L'ATTUAZIONE DEL PUC ATTRAVERSO GLI STRUMENTI ATTUATIVI	 44
 ADEMPIMENTI URBANISTICI	 44
Art. 53 - L'attuazione del PUC.	44
Art. 54 - L'utilizzazione edificatoria del PUA	44
Art. 55 - Il comparto edificatorio.....	44
 TITOLO VI°	 44
 CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	 44

Art. 56 - Opere a carattere precario e temporaneo	45
Art. 57 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi	45
Art. 58 - Impianti tecnologici di pubblica utilità	46
Art. 59 - Decoro degli edifici.....	46
Art. 60 - Parcheggi privati, spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie	46
Art. 61 - Spazi scoperti	47
Art. 62 - Accessi e passi carrabili.....	48
Art. 63 - Rampe	49
Art. 64 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	49
Art. 65 - Altezza minima della falda del tetto.....	50
Art. 66 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	50
Art. 67 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi	50
Art. 68 - Cartelli stradali insegne pubblicitarie e simili.....	50
Art. 69 - Numeri civici	51
Art. 70 - Roulottes e case prefabbricate	51
 TITOLO VII°	 51
 NORME IGIENICO SANITARIE	 51
 CAPO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE	 51
Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo.....	51
Art. 72 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	51
Art. 73 - Protezione dall'umidità	52
Art. 74 - Isolamento termico.....	52
Art. 75 - Impianto di riscaldamento, camini e canne fumarie	52
Art. 76 - Requisiti minimi di isolamento acustico.....	53
Art. 77 - Approvvigionamento idrico.....	54
 CAPO II° - FOGNATURE	 55
Art. 78 - Acque pluviali ed acque reflue	55
Art. 79 - Corpi ricettori finali	55
Art. 80 - Raccolta e smaltimento delle acque pluviali	55
Art. 81 - Raccolta e smaltimento delle acque reflue	56
 CAPO III° - AMBIENTI INTERNI	 58
Art. 82 - Requisiti degli alloggi	58
Art. 83 - Altezze minime	58
Art. 84 - Superfici minime	59
Art. 85 - Dotazione degli alloggi.....	59
Art. 86 - Servizi igienici	60
Art. 87 - Autorimesse	61
Art. 88 - Corridoi, disimpegni, scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	61
Art. 89 - Piani interrati e seminterrati	63
Art. 90 - Sottotetti.....	63
Art. 91 - Impianti tecnologici privati.....	63
 CAPO IV° - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE	 64

Art. 92 - Edifici e locali di uso collettivo.....	64
Art. 93 - Barriere architettoniche.....	64
Art. 94 - Stabilimenti industriali, depositi e magazzini.....	67
Art. 95 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	67
Art. 96 - Impianti al servizio dell'agricoltura	67
 CAPO V° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	 68
Art. 97 - Resistenza e reazione al fuoco ed evacuazione di emergenza	68
Art. 98 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	70
Art. 99 - Impiego di strutture lignee.....	70
Art. 100 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	70
Art. 101 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	70
 CAPO VI° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	 70
Art. 102 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico	70
Art. 103 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	70
 TITOLO VIII°	 71
 DISPOSIZIONI FINALI	 71
Art. 104 - Entrata in vigore del presente regolamento	71
Art. 105 - Norme abrogate	71
Art. 106 - Poteri di deroga.....	71
Art. 107 - Sanzioni	71

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec) disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.

Il Ruec dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente; istituisce e definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Ruec obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.

I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Le norme del presente Ruec prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati e sulle Norme Tecniche di Attuazione qualora in contrasto.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dagli artt.23 e 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare per le opere realizzate a seguito di presentazione di denuncia inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al 1° comma dell'art. 23, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'Amministrazione Comunale informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Per le opere soggette a permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente, al pagamento delle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il progettista, all'atto di presentazione della domanda di permesso di costruire, è responsabile della conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. E' anche tenuto, assieme al committente, a verificare la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune.

TITOLO II°

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 - Definizione e compiti

La Commissione Edilizia è organo consultivo del Comune nel campo urbanistico ed edilizio. Essa è indicata, in via breve, con C.E..

Nel campo urbanistico, la C.E. esprime il suo parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità architettonica e paesistico - ambientale, riguardanti:

- a) strumenti urbanistici generali e loro varianti;
- b) strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
- c) regolamento urbanistico edilizio e sue modificazioni.

Nel campo edilizio, in generale, essa esprime il parere solo sugli aspetti formali (compositivi ed estetici) dei progetti delle opere edilizie e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere, secondo gli indirizzi predeterminati. In particolare, sono sempre sottoposti al parere della C.E. i progetti per la realizzazione di:

- a) interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo di edifici esistenti;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione di edifici esistenti;
- c) interventi sistematici di recupero di immobili sottoposti a vincolo di restauro, di risanamento conservativo, di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico;
- d) interventi che comportino variante sostanziale a permesso di costruzione rilasciato.

Non sono sottoposti al parere della C.E. i progetti riguardanti:

- a) richieste di concessione o autorizzazione in sanatoria, ai sensi dell'Articolo 13 della L. 47/1985 modificata e integrata, per le quali è richiesto il solo accertamento di conformità;
- b) opere per le quali il Responsabile del procedimento abbia formulato una relazione di non conformità, notificata al richiedente ed al progettista.

Art. 4 - Composizione e nomina

La C.E. è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta:

- a) dal Sindaco, o suo delegato, in qualità di Presidente;
- b) da quattro Componenti, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne di esperti qualificati proposte, in base al loro curriculum professionale, dagli Ordini o Collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri (o dei periti industriali), degli agronomi e dei geologi;
- c) da tre Componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti qualificati nelle materie dell'urbanistica, della storia dell'architettura, dei beni culturali e della tutela dell'ambiente.

La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione e di selezione dei curricula dei candidati a componente elettivo, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza. Per ciascuno dei Componenti, la nomina riguarda sia quello effettivo, sia quello sostitutivo per il caso di decadenza o dimissioni.

Non possono far parte della C.E. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.

La C.E. dura in carica cinque anni, ed i suoi Componenti non possono essere confermati consecutivamente. E' fatto salvo quanto stabilito dall'Art 3 della L. n.

444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

I Componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

In caso di cessazione o decadenza di Componenti della C.E., la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della C.E. stessa; i Componenti eletti sono sostituiti dai rispettivi supplenti.

Segretario della C.E., senza diritto di voto, è un Operatore del Settore designato dal Presidente. Può essere presente ai lavori della C.E. l'Operatore tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.

Il Comune stabilisce l'indennità spettante ai Componenti della C.E., in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta.

Art. 5 - Funzionamento e pubblicità

La C.E. si riunisce nella Sede Comunale, almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente. L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili due giorni prima di ciascuna seduta.

Le adunanze sono valide, in prima convocazione, se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente. Nel caso di composizione integrata della commissione, la maggioranza va calcolata separatamente.

La C.E. esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:

- a) parere favorevole, con eventuali motivazioni;
- b) parere favorevole con prescrizioni architettoniche non sostanziali, sempre motivato;
- c) parere contrario, sempre motivato.

E' valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.

La C.E. è chiamata a esprimersi solo successivamente all'istruttoria formale svolta dagli Uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo.

La C.E. può sentire il Progettista, anche su richiesta del medesimo.

La C.E. si esprime entro trenta giorni dal ricevimento del progetto; qualora debba richiedere informazioni integrative, il termine ricomincia a decorrere, per una sola volta, dalla ricezione delle stesse. Decorso tale termine, il Responsabile può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.

I Componenti della C.E. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Delle adunanze della C.E. viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti.

Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla C.E.", completata dalla propria vidimazione.

I pareri della C.E. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati al Richiedente ed al Progettista.

Art. 6 - Commissione Edilizia Integrata

Per il solo svolgimento dei compiti inerenti la gestione del vincolo paesaggistico di cui alle Leggi n.1497/39 e n. 431/85 la Commissione Edilizia è integrata con cinque membri (esperti in materia di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricole - forestali naturalistiche, arti figurative, legislazione beni culturali) nominati dalla Giunta Comunale

ai sensi dell'Art.1 della Legge Regionale n 65/81 come integrato dalla Legge Regionale 10/82 e successive modifiche e integrazioni.

La Commissione Edilizia Integrata esprime a maggioranza il parere di tutela ambientale di cui alle leggi Regionali n. 65/81 e 10/82 distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

I membri nominati restano in carica per lo stesso periodo indicato per i membri esperti della Commissione Edilizia e non possono essere rieletti consecutivamente.

I membri aggregati della Commissione Edilizia Integrata che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. Tale decadenza viene dichiarata dalla Giunta Comunale che contestualmente procede alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo del mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica e di decesso.

Le regole di Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata sono le stesse della Commissione Edilizia Ordinaria.

Art. 7 - Lo Sportello Unico per l'Edilizia e il Dirigente

Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività;

A titolo esemplificativo lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:

- a) alla ricezione di ogni atto in materia di attività edilizia;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lett. a);
- c) alle modalità di accesso ai documenti amministrativi, nelle medesime materie, ai sensi della Legge 241/1990;
- d) al rilascio delle determinazioni e dei provvedimenti rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate nei procedimenti.

Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs 267/2000.

A titolo esemplificativo al Dirigente compete:

- a) il controllo dell'attività resa dallo Sportello Unico per l'Edilizia;
- b) la nomina di uno o più dipendenti con funzioni di Responsabile del Procedimento o del Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia;
- c) la delega delle funzioni di Dirigenza in caso di sua assenza;
- d) le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- e) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- f) l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
- g) la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
- h) la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia integrata;
- i) la presidenza della Conferenza di Servizi di cui all'art. 26;
- j) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- k) l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 45;
- l) l'invio dei pareri della Commissione Edilizia integrata, alla Soprintendenza competente;
- m) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

TITOLO III°

DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Art. 8 - Indici urbanistici ed edilizi. Definizioni

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE

E' la superficie totale di un ambito di intervento, interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici. Essa è riferita agli interventi urbanistici attuativi, così come individuati dal PUC.

SF – SUPERFICIE FONDIARIA

E' la porzione di superficie territoriale, al netto della viabilità e delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico.

IT – INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

Si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la Superficie Territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici attuativi.

IF – INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

Si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la Superficie Fondiaria.

SC – SUPERFICIE COPERTA

Si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

RC – RAPPORTO DI COPERTURA

Definisce la porzione di lotto copribile da fabbricati. E' il rapporto numerico tra la superficie coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto così come definita al parametro Superficie Fondiaria.

SM – SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

Superficie minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

HF – ALTEZZA DELLE FRONTI

Si intende per parete esterna (fronte) ogni superficie di delimitazione del fabbricato.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano di marciapiede o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita: per gli edifici coperti a terrazza, dal piano dei terrazzo stesso, e, per gli edifici coperti a tetto, dall'intradosso della falda a filo esterno muro, oppure, se la pendenza del tetto supera il 35%, dalla metà della proiezione verticale del tetto).

In caso di configurazioni complesse con le linee di terra e di copertura non orizzontali e a profilo variabile, si scompone la parete (con linee verticali) in elementi quadrangolari, triangolari e/o mistilinei, aventi un dislivello massimo di mt. 2,40, e, per ogni elemento (visto come parete a se stante), si considera la media delle altezze. Una parete sopraelevata in arretrato rispetto ad un fronte esterno del fabbricato, non determina incremento dell'altezza della parete sottostante se l'arretramento è maggiore o uguale dell'altezza di sopraelevazione (linea di visuale libera $\geq 45^\circ$); se invece l'arretramento è inferiore alla altezza della sopraelevazione, questa altezza si somma a quella della parete sottostante, determinando così lo spostamento della sua linea di copertura al livello più alto della parete sopraelevata

H – ALTEZZA DEL FABBRICATO

L'altezza dei fabbricati è data dalla media ponderale delle altezze di tutte le pareti esterne o porzioni di esse, secondo il parametro HF altezza delle fronti, assumendo come peso di ciascuna parete la sua lunghezza misurata orizzontalmente.

V – VOLUME

E' il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile. Esso è pari alla somma dei prodotti delle SUL dei singoli piani per le rispettive altezze lorde misurate da pavimento a pavimento. Si escludono dal calcolo del Volume:

i volumi tecnici esterni alla copertura (piana, a falda, o mista) come vano scala, vano macchina ascensore ecc.;

i sottotetti che non abbiano caratteristiche di abitabilità;

la parte fuori terra del piano seminterrato fino ad un'altezza massima di m. 1,00;

i locali accessori destinati a tettoie per il ricovero di attrezzi, magazzini, lavanderie, legnaie e simili.

SUL – SUPERFICIE UTILE LORDA

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al perimetro esterno ad esclusione:

- della cantina;
- dell'autorimessa (nella misura non superiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione);
- dei volumi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento ecc.);
- dei porticati (nella misura non superiore al 30% della Superficie Coperta);
- dei balconi incassati e delle logge;
- dei locali accessori destinati a tettoie per il ricovero di attrezzi, magazzini, lavanderie, legnaie e simili.

NP - NUMERO DEI PIANI

Si intende il numero dei piani abitabili, compreso il seminterrato se abitabile, e il sottotetto se abitabile.

DC – DISTANZA DAI CONFINI

Si intende la distanza minima tra la proiezione del fabbricato e la linea di confine. Essa va misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione di balconi aperti, mensole e cornicioni di larghezza massima 1,20 m. Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua tra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto tra i proprietari. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito al confine.

DF – DISTANZA TRA I FABBRICATI

Si intende la distanza minima tra le pareti frontiste dei fabbricati. Essa va misurata, in maniera lineare e non radiale, solo tra fabbricati che almeno in parte si fronteggino, nei punti di massima sporgenza con esclusione di balconi aperti, mensole e cornicioni di larghezza massima 1,20 m.

DS – DISTANZA DAL FILO STRADALE

Si intende per distanza dal filo stradale la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di balconi aperti, mensole e cornicioni di larghezza massima 1,20 m. ed il confine stradale così come definito dal D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Lgs. n.360 del 10/09/1993, e dal DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610.

SP – SUPERFICIE PERMEABILE

E' definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale, ferme restando le quantità di verde a prato e/o piantumato previste dalle

Norme Tecniche di Attuazione del PUC, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

In assenza delle prescrizioni del PUC la percentuale minima di superficie permeabile non deve risultare in nessun caso inferiore al 50% della superficie libera esterna.

IP – INDICE DI PIANTUMAZIONE

Per indice di piantumazione si intende il numero di alberi di medio ed alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

QUOTA ZERO (Qz)

quota del marciapiede se esistente o di progetto o dell'asse della viabilità pubblica o di interesse pubblico afferente all'area d'intervento.

a) Metodi di misurazione:

qualora il fondo non abbia accesso diretto dalla strada pubblica o di interesse pubblico, la Qz corrisponde alla quota media del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;

nel caso in cui si renda necessario, per comprovate esigenze di carattere igienico, idrogeologico o funzionale, una diversa sistemazione del terreno, adeguatamente indicata negli elaborati di progetto di cui all'art. 36, la Qz sarà quella riferita alla nuova sistemazione;

Art. 9 - Definizione di elementi architettonici

Costruzione, edificio, fabbricato o corpo di fabbrica: opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni (Nuovo codice della strada);

Unità immobiliare: minima entità edilizia, così come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente;

Unità abitativa: insieme di vani tra loro collegati, ad uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse a detta costruzione. L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione;

Androne: galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile. Non sono qualificabili come androni, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno 2 (due) lati aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;

Portico: spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, contiguo ad una o più pareti esterne di una costruzione costituente estensione e pertinenza dell'unità che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello delimitato da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione. Non sono qualificabili come portici, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno 2 lati aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso. La profondità viene misurata tra il filo esterno degli elementi di sostegno ed il muro di fondo. Esso è computato al 50% della superficie coperta se la sua superficie è inferiore al 30% della superficie coperta del fabbricato, nel qual caso non viene computato ai fini volumetrici, viene computato al 100% della superficie coperta se si supera detta percentuale;

Loggia: spazio costituente superficie non residenziale, accessibile da vani agibili, delimitato fino a tre pareti verticali e da due orizzontali, posto ai piani superiori rispetto al piano terra e rientrante rispetto al piano inferiore;

Pilotis: struttura verticale costituita da pilastri in C.A. o acciaio, atta a sollevare l'edificio rispetto al terreno consentendo lo sfruttamento dello spazio sottostante.

Facciata: parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

Fronte: insieme continuo di facciate.

Spazi interni scoperti: aree scoperte circondate da fronti della costruzione. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

Corte: spazio interno circondato per almeno il 70% del perimetro, da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, porticato o aperto;

Patio: area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali agibili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio. Il patio deve avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano e deve essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.

Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00;

Cavedio: area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non agibili, cioè non destinati alla permanenza di persone. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime successivamente indicate. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio. Le dimensioni minime del cavedio non devono essere inferiori alle seguenti:

ALTEZZA	AREA	LATO MINORE	DIAMETRO
fino a ml 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

Lastrico solare: è la copertura piana di un volume edilizio eventualmente recintata.

Ballatoio: struttura distributiva orizzontale e aggettante, a servizio di vani agibili o di intere unità immobiliari. Nel caso sia delimitato da più di una parete verticale, ovvero munito di pilastrata, la sua valutazione è analoga a quella prevista per le logge;

Balcone o Poggiolo: spazio aggettante costituente superficie non residenziale, accessibile da vani agibili, aperto su due o tre lati a sbalzo o sostenuto da mensole;

Terrazza: superficie scoperta, posta in elevazione, delimitata lungo il suo perimetro da pareti o parapetti;

Bow-window: serie di quattro o più unità di finestre contigue, che proiettano da un edificio in forma poligonale.

Sottotetti: spazio compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile e le falde del tetto degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 90;

Soppalco: struttura orizzontale intermedia tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare. I soppalchi non costituiscono piano, quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante, non superino 1/3 della

superficie del locale soppalcato, formino con esso inscindibile unità abitativa, abbiano altezza minima di ml. 1,80, media di ml. 2,20 e altezza sottostante di ml. 2,20. La regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie totale;

Rampa: percorso inclinato carrabile o pedonale atto al superamento di dislivelli. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63;

Coperture: complesso di strutture e degli elementi costruttivi a completamento della sommità dei fabbricati. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle norme tecniche di attuazione. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti congruenti. I pannelli solari dovranno il più possibile costituire parte integrante della copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda. La pendenza massima di falda consentita non può superare il 35%. Il Dirigente, su giustificato motivo, potrà consentire deroghe a tale percentuale. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costruttiva devono essere mantenuti e conservati;

Superfetazioni: parti aggiunte agli edifici, in particolar modo quelli storici, esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, generate da esigenze contingenti, non integrate in modo coerente con i caratteri storico ed ambientali degli edifici, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi interni significativi (cortili, androni etc.);

Superficie illuminante e di aerazione: La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile, escludendo la cassa ancorata alla muratura. La superficie di aerazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi.

Arredi per spazi esterni: sono definiti arredi per spazi esterni, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume, delle distanze dai fabbricati e dalle strade, i manufatti leggeri e gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto, necessita il rispetto della distanza minima di ml. 1,50 dai confini o a confine con firma dei grafici da parte del confinante.

a) Manufatti leggeri:

pergolato (pompeiana): struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composta di elementi verticali snelli e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o teli ombreggianti permeabili. Gli elementi orizzontali devono garantire un adeguato rapporto di foratura ed essere impostati ad un'altezza non superiore a ml. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 25% della SF, con un massimo di mq. 25 per ciascun alloggio. I lati del pergolato possono essere accompagnati da grillages.

grillages: struttura verticale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi;

tendone (tenso-struttura): struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati.

pensilina: struttura composta di elementi verticali snelli in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo, con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede pubblico all'ingresso dei fabbricati plurifamigliari. L'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml., la larghezza non deve essere superiore a 2,00 ml. ed

i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili.

tettoia aggettante: struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati la cui larghezza non deve essere superiore a ml. 1,60;

piscina: È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento ed al ricircolo dell'acqua, purché la sua utilizzazione per la balneazione sia consentita secondo le norme;

piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 5,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,50, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc, nel numero massimo di uno per alloggio, riferiti ad un'area scoperta di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq;

piccole serre, nel numero massimo di una per alloggio, riferite ad un area scoperta di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 5,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,50, destinate al ricovero di piante da giardino;

dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;

b) Elementi accessori:

tende frangisole: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi; tipo, materiale e colore dovranno sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento. La struttura deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata. Le tende che prospettano su spazi pubblici, devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 64. Per gli edifici a blocco, si devono adottare soluzioni di tipo unitario;

cucce per cani di volume non superiore a 0,8 mc. anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario del resede di pertinenza dell'abitazione principale;

barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza;

piscine stagionali, semplicemente appoggiate al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provviste di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc. 5,00, sono soggette alla presentazione di D.I.A.;

Chiosco: costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 5 mq e di altezza non superiore a 3,00 m, priva di servizi igienici, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito).

Art. 10 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata prevalentemente una zona territoriale omogenea, un edificio od una singola unità.

La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico - culturali degli edifici individuati dal Piano urbanistico comunale.

Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza, Concessione Edilizia o Permesso di Costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

Residenziale: edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione.

Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti e le attività turistiche extralberghiere).

Produttivo -artigianale: rientrano indicativamente nella categoria industriale/artigianale gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industrie e laboratori artigiani, corrieri ed aziende di autotrasporto, magazzini di imprese edili, laboratori di riparazione e simili, officine e carrozzerie ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi oppure alla riparazione o trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendano nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda.

Turistica: si intendono ad uso turistico, con riferimento alle definizioni delle Leggi per le strutture alberghiere, gli alberghi, i motels ed inoltre le strutture ricettive extralberghiere, i Bed and Breakfast e gli agriturismi di cui alle L.R. n. 41 del 28/08/84, n. 5 del 10/05/2001 e n. 17 del 24/11/2001

Commerciale, si intendono indicativamente:

commercio al minuto vedi D. Lgs. 114/98;

commercio all'ingrosso vedi D. Lgs. 114/98;

somministrazione e vendita di alimentari e bevande;

ristorazione (ristoranti e trattorie);

pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;

locali per giochi, cure fisiche, ecc.;

Rurale: rientrano nella categoria gli edifici o parti di essi adibiti a funzioni direttamente connesse con la produzione agricola od alle attività direttamente connesse, ivi comprese quelle agrituristiche.

Art. 11 - Tipologie di intervento

1. Gli interventi sono così definiti:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione edilizia con ampliamento;

f) ristrutturazione urbanistica;

g) nuova costruzione ed ampliamento;

h) demolizione;

i) urbanizzazione;

l) cambio di destinazione d'uso;

Art. 12 - Manutenzione ordinaria

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

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti.

Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
- tinteggiatura delle facciate e lavori connessi, senza alterazione delle tinte preesistenti e in conformità al piano del colore per le costruzioni ricadenti nel Centro Storici o con grado di protezione e con l'integrale rispetto delle disposizioni dettate dal P.R.G.;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
- ripassatura del manto di copertura, realizzazione, rinnovo o riparazione dell'impermeabilizzazione delle coperture con sostituzione di tegole/coppi lesionati o mancanti senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
- sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane;

b) relativi agli impianti tecnologici quali:

- riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti;
- realizzazione degli impianti di scarico non produttivi (allacci alla pubblica fognatura, impianti Imhoff, depuratori etc.);

Non rientrano in ogni caso nella categoria l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

Quando si tratti di immobili vincolati o ricadenti in aree soggette a vincolo Paesaggistico è comunque richiesto il rispetto delle prescrizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Art. 13 - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare

ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Rientrano indicativamente in tale categoria:

a) lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) opere tese a restituire l'originaria funzione statica dei singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:

- realizzazione degli interventi volti ad adeguare gli organismi edilizi a destinazione residenziale, ai parametri dimensionali e di dotazione di servizi previsti dalle norme igienico - sanitarie vigenti;
- realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art.1 della Legge 05.03.1990, n. 46 (elettrici, idrotermosanitari, gas, condizionamento, etc.), mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico - sanitari;
- realizzazione depositi per combustibili (GPL, gasolio etc.);
- realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, n.650;
- realizzazione e/o ampliamento dei servizi igienico - sanitari all'interno della singola unità funzionale e conseguente adeguamento degli impianti;
- installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;

d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:

- realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;

- realizzazione di pavimentazioni esterne di qualsiasi tipo e materiale su suoli, realizzazione o rifacimento di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
- realizzazione di manufatti leggeri per arredi di spazi esterni di cui alla lett. a), comma 12, dell' art. 13;

e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;

f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;

g) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre;

h) la demolizione, senza ricostruzione, di opere edilizie con esclusione delle costruzioni ricadenti e nelle zone di vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs 42/2004;

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.

Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo

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

Gli interventi di cui al comma precedente sono volti alla conservazione ed alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico - architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo, ed al loro adeguamento. Essi devono salvaguardarne i caratteri storico - culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche laddove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili.

Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:

a) la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo - organizzativo originario;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
- del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni e interni, quali le corti, gli slarghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
- della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni.

b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai;
- scale con rampe piane;
- tetti;

c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:

- volte ed archi;
- scale con rampe su voltine;

d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;

f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni precedenti;

Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 15 - Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:

- opere di consolidamento, rifacimento o innovazione delle strutture verticali;
- opere di consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;
- opere di risanamento, rifacimento o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;
- riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
- rifacimento o creazione di impianti tecnologici, igienico - sanitari ed energetici.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali dell'edificio e del contesto.

Ai fini del presente articolo sono considerati di "pregio" gli elementi architettonici di una costruzione che siano storicamente datati o stilisticamente databili.

Possono essere fonte di datazione della costruzione o di sue parti:

- le carpenterie in legno;
- le strutture portanti o divisorie a telaio;
- gli archi e le volte in pietra e in laterizio;
- le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;
- i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;
- gli intonaci esterni.

Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che sono ritenuti modificativi dell'organismo edilizio come originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona o incongrui. Possono venire elencati alcuni elementi in contrasto:

- volumi aggiunti a uso di servizi igienici;
- tamponamenti di aperture;
- archi e loggiati;
- scale esterne;
- strutture aggettanti in calcestruzzo armato.

La ristrutturazione può comprendere anche l'intervento di demolizione e ricostruzione, del fabbricato esistenti e legittimo o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma e del volume, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste dalla Legge Regionale 30 luglio 1996 n. 21. La modifica del sedime sarà consentita sempreché rientri nelle varianti non essenziali e si adegui alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi. La modifica di sedime potrà essere vietata dalle N.T.A. del Puc per determinate zone o fabbricati.

Agli interventi di cui al presente articolo, dovranno adeguarsi al rapporto minimo stabilito dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, a meno che documentate motivazioni di carattere tecnico (dovute, ad esempio, a problemi di accessibilità o di collegamento con la viabilità ordinaria o di inidonea struttura e consistenza del terreno) ne rendano impraticabile la realizzazione. Pertanto, tale adeguamento deve considerarsi obbligatorio in caso di aumento di superfici utili e nei limiti di tale incremento o nel caso di aumento del numero degli alloggi e per ogni nuovo alloggio realizzato, nei limiti indicati al successivo art. 66;

Art. 16 - Ristrutturazione edilizia con ampliamento

Sono definiti interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento quegli interventi che, in aggiunta alle opere di ristrutturazione così come definite dall'articolo precedente, presentano ampliamenti dell'edificio preesistente, con incremento di volume e conseguente modifica della sagoma dell'edificio o la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento non sono eseguibili con la modalità della demolizione e ricostruzione e, in quanto considerati alla stregua di interventi di nuova costruzione, sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, con adeguamento alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi.

Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica

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

Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi ed a essi subordinati.

Art. 18 - Nuova costruzione ed ampliamento

Sono considerati "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dagli articoli precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

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

Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto non classificabile come un'opera precaria e temporanea (riferimento alla sentenza cons. stato sez. V° n. 732/91).

Sono definiti ampliamenti di edifici esistenti gli interventi che determinano incremento di superficie coperta e/o volume senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi. Gli ampliamenti non comprendono le sopraelevazioni ai fini dell'adeguamento igienico sanitario;

Sono sopraelevazioni gli aumenti di volume ma non di superficie coperta;

Agli interventi di cui al presente articolo, si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali indicate al successivo art.66;

Art. 19 - Demolizione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.

L'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione se è finalizzato alla immediata ricostruzione del fabbricato, pertanto si applicano le disposizioni del precedente art. 15.

La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

Art. 20 – Opere di Urbanizzazione

Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

Art. 21 - Cambio di destinazione d'uso con opere e senza opere

Si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una o un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 10 Destinazione d'uso.

Per gli immobili esistenti, ove non esistano particolari indicazioni nel Puc o nella vigente normativa, è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione stabilita dal Puc o a quella prevalente nella zona territoriale omogenea in cui l'edificio ricade.

All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso.

Il mutamento di destinazione d'uso può essere accompagnato o meno dall'esecuzione di opere edilizie.

Il cambio di destinazione d'uso con opere è equiparato agli interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato ad idoneo titolo abilitativo, secondo la legislazione statale, regionale e del presente Ruc.

TITOLO IV°**ATTI DI COMPETENZA COMUNALE****Capo I° - Certificazioni e pareri****Art. 22 - Certificato di destinazione urbanistica**

Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, specifica per l'immobile oggetto della richiesta la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, o adottati, nel quale sono precisati, in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico;
- b) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta (4 giorni se indicato urgente) e conserva validità di un anno e comunque fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente. Il proprietario deve dichiarare sotto la propria responsabilità che non è intercorsa modifica alla destinazione urbanistica del bene descritto nel certificato urbanistico.

Art. 23 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, allegando estratto autentico di mappa catastale in scala di data non anteriore a sei mesi, o copia leggibile riportante apposita dichiarazione a firma di un professionista abilitato attestante la corrispondenza all'originale, con evidenziata l'area oggetto di richiesta.

Il richiedente dovrà dichiarare:

- a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
- b) il titolo che giustifica la richiesta;
- c) i vincoli e servitù;
- d) il recapito;

Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.

Alla domanda di Permesso di Costruire, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta

richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorché presenti D.I.A.

Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.

In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una Conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 26 conferenza dei servizi del presente Ruc, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 25 - Parere preventivo

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da atti abilitativi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una preliminare valutazione.

A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
- nuove urbanizzazioni di particolare entità ed in aree vincolate.

Art. 26 - La Conferenza dei Servizi

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il Responsabile del Procedimento può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

La convocazione da parte del Responsabile del Procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita;

Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione;

Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei

Servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90;

Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimento nel caso di conferenza decisoria;

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi viene indetta dal Responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni;

La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla - osta o atti di assenso comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo;

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Capo II° - Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività

Art. 27 - Interventi liberi

Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia, o Permesso di Costruire.

A titolo esemplificativo rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 16;
- b) elementi accessori per arredi di spazi esterni di cui alla lett. b), punto 12 del precedente art.13;
- c) interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;
- d) attività di coltura agricola in aree agricole, comprese le serre mobili senza opere murarie con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture;
- e) opere ed interventi eseguiti dal Comune;
- f) opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del D.P.R. 616/77;
- g) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- i) abbattimento di essenze arboree ai fini produttivi e/o connessi all'attività agricola e l'abbattimento di essenze arboree con altezza inferiore a 10 metri;
- j) interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo; in particolare, si precisa che l'uso limitato nel tempo (stagionale), ma ripetitivo, (per più anni) esclude la precarietà della costruzione, se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- k) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
- l) opere di scavo per allacciamenti ai sottoservizi (Enel, gas-metano, pubblica fognatura) sempre che non comportino occupazione di suolo pubblico di cui al successivo art. 42;
- m) avvisi pubblicitari provvisori con durata massima di esposizione di sessanta giorni (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni);

n) interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

o) il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee.

Analogamente non richiedono domanda, o denuncia, né Permesso di Costruire le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi è fatto obbligo al proprietario e/o dal conduttore di dare immediata segnalazione al Sindaco dell'effettuazione dei lavori e di presentare entro 15 gg. dall'inizio di questi ultimi la domanda di Permesso di Costruire o D.I.A. a tenore dei successivi articoli.

Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Art. 28 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

I seguenti interventi sono, in alternativa al rilascio del Permesso di Costruire, subordinati alla D.I.A. ai sensi dell'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui ai precedenti artt. 17 e 18;

b) ristrutturazione edilizia che non comporti aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;

c) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;

d) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;

e) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

f) opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso;

g) impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

h) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;

i) parcheggi pertinenziali di cui all'art. 9 L.122/1989;

j) demolizioni;

k) arredi per spazi esterni di cui alla lett. a), del precedente art. 9.

l) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazioni dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee.

I seguenti ulteriori interventi sono, in alternativa al rilascio della Permesso di Costruire, subordinati alla D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni:

- Interventi di ristrutturazioni edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che possono comportare: aumento di unità immobiliari, riduzione del volume, modifiche della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee

“A” possono comportare mutamenti della destinazione d’uso, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma nei termini e modalità di cui al precedente art. 15;

- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.

Non è ammesso scindere un intervento in più D.I.A. quando la compresenza di interventi diversi configuri l’opera tra quelle soggette a Permesso di Costruire.

Non è ammesso altresì realizzare un intervento complessivamente soggetto a Permesso di Costruire scindendolo in parti per alcune delle quali venga presentata D.I.A. e per le rimanenti venga richiesto Permesso di Costruire; gli interventi devono essere in questo caso ricompresi tutti in un’unica richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A.

A tutti gli effetti di legge la D.I.A. deve essere documentata e seguire le procedure di esecuzione delle opere edilizie come definite dal presente Ruc e dalle norme e leggi vigenti.

Le opere oggetto di D.I.A. devono essere sempre dirette da tecnico abilitato, da nominare contestualmente alla D.I.A., che ne rimane responsabile durante l’esecuzione. Per le varianti a permessi di costruire già rilasciati: lett. h), comma 1 del presente articolo, la presentazione della D.I.A. non modifica i termini di ultimazione lavori, fissati nel Permesso di Costruire originario e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori del permesso di costruire e della richiesta del certificato di agibilità.

Art. 29 - Interventi soggetti a Permesso di Costruire

Sono soggetti a Permesso di Costruire tutti gli interventi comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale non assoggettati alla disciplina di cui ai precedenti artt. 27 e 28.

In via esemplificativa e non esaustiva, i seguenti interventi sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire:

- a) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e/o modifiche sostanziali interne ed esterne degli edifici, nonché ogni intervento rivolto alla modifica del numero delle unità immobiliari ;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) variazione delle destinazione d’uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate (ovvero “strutturali”);
- e) installazione e/o modifica di edicole e distributori di carburante;
- f) lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- g) impianti sportivi all’aperto sempre che non rientrino nella lett. e), comma 1, dell’art. 28;
- h) costruzioni di locali nel sottosuolo sempre che non rientrino nella lett. i), comma 1, dell’art. 28;

- i) tutti gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia del territorio non rientranti nei precedenti articoli;
- j) le varianti a permessi di costruire già rilasciati nei casi di cui al successivo art. 48;
- k) il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
- l) il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale;
- m) il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E.

Art. 30 - Interventi pubblici comunali

Per gli interventi da eseguire dal Comune può essere sentito il parere della C.E. e il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L., nonché delle altre Amministrazioni competenti.

L'approvazione dell'opera da parte dell'organo competente sostituisce il Permesso di Costruire o la denuncia di inizio attività.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, i relativi progetti dovranno essere assistiti dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554.

Art. 31 - Interventi in regime di diritto pubblico

Per gli interventi pubblici da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, si applica l'art. 7, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Capo III° - Procedimenti

Art. 32 - I procedimenti per il rilascio del Permesso di Costruire e per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività

Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire e per la denuncia di inizio attività sono regolati dagli art. 20, 21, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni.

Art. 33 - I soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento di Permesso di Costruire, nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto, e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro-quota indivisa, la domanda e gli elaborati progettuali devono essere firmati da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- g) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- h) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
- i) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo;

- j) il locatario limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- k) l'affittuario agrario;
- l) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- m) il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire;
- n) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.

In luogo del titolare possono presentare domanda:

- o) il delegato, procuratore o mandatario;
- p) il curatore fallimentare;
- q) il commissario giudiziale;
- r) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo, come sopra individuato. In nessun caso sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura speciale da allegare alla istanza, facendone esplicito riferimento nella sottoscrizione della domanda.

Il titolo deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con allegata copia dell'atto registrato e trascritto, nei casi in cui la trascrizione sia necessaria.

Eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere obbligatoriamente comunicati al Dirigente dagli interessati subentranti, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento secondo le modalità di cui al successivo *art. 48*

Non sono ammesse domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo.

Art. 34 - Validità del Permesso di Costruire

La validità della Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Art. 35 - Evidenza del Permesso di Costruire e della D.I.A.

Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, ed ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via delle dimensioni minime di mt. 0,50 x 0,70.

Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni, chiaramente leggibili:
oggetto;

numero del Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività;

committente;

progettista;

calcolatore;

direttore dei lavori;

coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96;

impresa costruttrice;

nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91;

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda e documenti da allegare alle istanze di Permesso di Costruire e alle Denunce di Inizio dell'Attività edilizia

Ogni istanza di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'Ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

a) Domanda di Permesso di Costruire in bollo, o Denuncia Inizio Attività, debitamente compilata, indirizzata allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune, redatta su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritta dall'avente titolo, nella quale si evidenzia l'eventuale avvenuta acquisizione di parere preventivo sul progetto, ovvero, b) Relazione Tecnica a firma di Progettista abilitato contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi. I paragrafi della relazione saranno relativi:

- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente e/o adottato;
- descrizione delle eventuali preesistenze e della loro legittimità;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio:
- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
- caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
- opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- descrizione, con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti, al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico - edilizia;

nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:

- genere di industrie da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate;
- materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
- flussi di traffico commerciale;
- provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi;

c) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del richiedente resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti la titolarità, la legittimità delle eventuali preesistenze e la presenza di eventuali vincoli attivi o passivi con eventualmente allegato il titolo di proprietà (copia dell'atto di proprietà, successione o compravendita, o misura catastale) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;

- d) Fotocopia di un valido documento di identità personale del richiedente (carta identità, patente, ecc.);
- e) Documentazione comprovante la legittimità dello stato attuale (citare gli estremi di approvazione) con allegata dichiarazione ;
- f) Estratto di mappa autentico in scala 1:2000 o tipo di frazionamento rilasciato dall'UTE in data non antecedente ai sei mesi;
- g) Estratto Puc. e/o Piani Attuativi con la localizzazione dell'intervento;
- h) Accurata documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei coni visuali delle foto e l'indicazione della data di ripresa (non anteriore a mesi 6) con relativa firma del progettista per attestazione (non sono ammesse foto istantanee);
- i) Gli elaborati grafici dei progetti devono essere presentati in triplice copia eliografia o simile (ulteriore copia qualora l'immobile oggetto d'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del D. Lgs 42/2004), piegati nelle dimensioni UNI A4 cm. 21 x 30, firmati da proprietario e progettista abilitato con relativo timbro; le tavole, devono riportare il numero di identificazione, ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi punti a seconda del tipo di intervento: 2° comma (elaborati grafici - nuova edificazione), 3° e 4° comma (elaborati grafici - interventi di recupero) (elaborati grafici - interventi di manutenzione straordinaria.), 5° comma (elaborati grafici - interventi di demolizione), 6° comma (elaborati grafici – recinzioni e tombinature), 7° comma (parere preventivo), 8° comma (elaborati – strumenti attuativi);
- j) I progetti di nuovi fabbricati che prevedono fondi commerciali o artigianali devono indicare le parti di prospetto che saranno interessate dalle insegne e le loro caratteristiche generali;
- k) Bozzetto in scala ed a colori per gli interventi di arredo urbano quali tende, insegne, ecc.;
- l) Domanda di autorizzazione allo scarico acque reflue: (pubblica fognatura/depuratore / Imhoff);
- m) Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89 e successive modificazioni, contenente la dimostrazione di conformità, corredata dai grafici, secondo le specifiche del D. M. n. 236/89 e della Legge 104/92 art. 24, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
- n) Progetto degli impianti come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 46/90, della Legge n.10/91 e del DPR 412/93, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
- o) Parere di conformità, se dovuto, rilasciato da parte del comando dei VV. FF., oppure dichiarazione che attesti l'esenzione dal parere stesso (è possibile solo per opere soggette a Permesso di Costruire, presentare inizialmente copia della richiesta del parere inoltrata al Comando VV.F. munita del relativo numero di pratica). Dovrà essere presentato prima del rilascio del Permesso di Costruire il definitivo parere di conformità;
- p) Modello ISTAT debitamente compilato e firmato in caso di interventi che comportano aumenti di volume (almeno prima del rilascio del Permesso di Costruire);
- q) Relazione tecnica per verifica presenza vincoli;
- r) Pareri nulla osta: Anas – Provincia - A.S.L. - Soprintendenza etc;
- s) Autorizzazione apertura modifica e/o mantenimento accesso carraio (da richiedere preventivamente all'ente proprietario della strada, da individuarsi se strada comunale nel settore LL.PP. del Comune);

t) Elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista.

u) Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

v) Nel caso in cui uno o più documenti richiesti sia già in possesso dell'Amministrazione Comunale, il richiedente dovrà darne indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.

Gli elaborati grafici da allegare alla domanda relativamente ad interventi di **NUOVA EDIFICAZIONE** sono quelli di seguito specificati:

a) Planimetria generale rilevata topograficamente, orientata e quotata dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione esatta di manufatti e delle essenze arboree e/o arbustive in essa presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici e privati circostanti, gli estremi catastali dell'immobile, i nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi;

b) Planimetria orientata e quotata, anche altimetricamente, dello stato di progetto del lotto di terreno urbanisticamente asservito in scala non inferiore a 1:200, con progettazione delle aree scoperte, con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree ed arbustive che si mantengono e/o quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, degli eventuali arredi da giardino delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici circostanti e delle distanze rispetto ad essi; per le recinzioni sono inoltre richiesti, sezione e prospetto tipo in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e relativi colori, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

c) Schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, con la indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, nonché il proporzionamento della eventuale fossa settica;

qualora si tratti di edifici da realizzarsi su strade private, dovrà essere indicato lo schema di collegamento alla fognatura comunale ; quando la zona è priva di fognature deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

d) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;

e) Disegni degli elaborati progettuali, che devono essere redatti in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100, e devono contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i locali e spazi interni ed esterni; dagli stessi elaborati deve risultare lo schema strutturale previsto dal progettista. Ciascun disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; in particolare devono essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, le dimensioni e le superfici dei vani, le dimensioni e le superfici delle aperture esterne, gli spessori dei muri e dei solai, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, compreso il sottotetto. Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Nei disegni di progetto devono essere rappresentati:

- i prospetti;
- le piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici posti al di sopra del piano di copertura ;
- almeno due sezioni verticali significative quotate una longitudinale e una trasversale, di cui almeno una in corrispondenza della scala dell'edificio riferita

alla quota del marciapiede della strada in fregio alla quale viene costruito l'edificio come Qz;

- planimetria generale e sezioni atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del piano di campagna originario, il tutto in scala non inferiore a 1:100;
- particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di almeno una striscia verticale di facciata con indicazione di tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;

Per gli interventi di particolare rilevanza dimensionale o che riguardino contesti ambientali di pregio l'Amministrazione potrà richiedere particolari costruttivi e decorativi di maggiore dettaglio, nonché fotografie, disegni, plastici o simulazioni tridimensionali a colori che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Una documentazione fotografica ad illustrazione dei caratteri ambientali è indispensabile nei casi di demolizione, di modifiche esterne e di edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesaggistico.

Nel caso si tratti di opere soggette alla disciplina di particolari disposizioni di legge e di regolamento (come prevenzione incendi, igiene del lavoro, ecc.) gli interessati devono ottenere direttamente e presentare all'Amministrazione le relative autorizzazioni.

Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti in analogia a quelli edilizi.

Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata dettagliata relazione sul ciclo produttivo che si intende esercitare.

Gli elaborati grafici necessari per gli **INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI** sono i seguenti:

- a) rilievo dello stato di fatto;
- b) stato di progetto;
- c) sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto colorando di giallo le parti da demolire ed in rosso quelle da eseguire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto.

Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio. Gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse artistico, storico, architettonico, monumentale, ambientale, e sulla protezione delle bellezze naturali saranno soggetti alla preventiva approvazione da parte degli Enti a ciò preposti.

Dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti a), b), c) e d) del 2° comma del presente articolo.

Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala 1:100:

1) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la Qz, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni.

Sulle piante dovranno essere riportate :

- le pavimentazioni: materiali e loro disposizione;
- le destinazioni d'uso;
- la superficie di ogni vano, espressa in mq.;

2) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei

materiali costituenti il manto;

3) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la Qz;

4) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la Qz. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali: cornici, bugnati, marcapiani, marcadavanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche, ecc.;

Ogni qual volta l'intervento preveda modifiche di prospetto è richiesta la presentazione di documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.

5) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;

Solo per le tavole di progetto è richiesto :

- schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale dimensionamento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.
- Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.

È consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegate all'istanza di Permesso di Costruire di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

Per l'esecuzione di interventi di **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** interni alla singola unità immobiliare deve essere sempre prodotta la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento. Nel caso che l'intervento preveda demolizioni e ricostruzioni, di qualsiasi genere ed entità esse siano, dovrà essere allegato stato sovrapposto con l'indicazione, in giallo, delle demolizioni ed, in rosso, delle nuove opere.

Ogni intervento manutentivo che riguardi parti esterne dell'edificio deve essere accompagnato da grafici che riportino lo stato attuale, con indicazione dei materiali presenti e del loro stato di conservazione, nonché di tutte le installazioni impiantistiche, private e pubbliche, e lo stato di progetto, anch'esso con indicazione dei materiali e delle relative finiture, nonché degli interventi necessari e previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche in relazione alle prescrizioni del presente Ruc in materia. Nel caso di facciate devono essere indicate anche gli impianti, indicando gli estremi delle autorizzazioni relative e le proposte di riordino. Nel caso l'intervento interessi aree esterne dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti a), b), c) e d) del 2° comma del presente articolo. Ogni intervento manutentivo, anche se oggetto di

Denuncia di Inizio Attività ai sensi della legislazione vigente, che non risponda alle prescrizioni sopra indicate, non può essere realizzato.

Per procedere alla **DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI** deve essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune la seguente documentazione:

- a) planimetria dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire;
 - b) quadro di insieme della zona circostante come da: planimetria della zona in scala 1/2000 dello stralcio di Piano Urbanistico Comunale, e/o eventuale Piano urbanistico attuativo o Piano di lottizzazione;
 - c) piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicate in nero le strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione;
 - d) completa documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e dell'area di pertinenza;
 - e) rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo esistente ed dell'area di pertinenza del fabbricato;
 - f) relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori di demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
 - g) indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire per nuove costruzioni sulla medesima area;
 - h) indicazione della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, nonché degli altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali o contenute nel presente Ruc in materia.
- La documentazione per le nuove **RECINZIONI** o loro ampliamenti, modificazioni e per le **TOMBINATURE E I NUOVI ACCESSI CARRAI**:

- a) planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati;
- e) autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

La documentazione minima per le richieste di **PARERE PREVENTIVO** è costituita da:

- a) Estratto del Puc con individuazione dell'immobile o dell'area d'intervento.
- b) Rilievo dello stato attuale e stato di progetto in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati circostanti con le relative altezze, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1 a 200, per gli immobili, con ulteriore indicazione delle distanze dai confini e dalle pareti degli edifici circostanti, delle piante di tutti i piani non ripetuti, adeguatamente quotate e corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni.
- c) Fotografie dello stato di fatto relativo all'immobile ed al suo intorno immediato.
- d) Relazione illustrativa dell'intervento da realizzarsi e soluzioni progettuali di massima attraverso opportune rappresentazioni prospettiche, assonometriche o, meglio, simulazioni tridimensionali computerizzate a colori, nonché individuazione dei principali materiali da impiegare.

La documentazione per i piani urbanistici attuativi:

- a) gli elementi previsti dalla L.R. 16/04 e dalla L.R. 14/82 per la parte ancora in vigore;
- b) studio sulla tipologia degli edifici da realizzarsi all'interno dei lotti con esemplificazione tridimensionale dei risultati ottenuti.

Capo V° - Contributo di Costruzione

Art. 37 - Onerosità del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Il regime dell'onerosità del Permesso di Costruire è regolato dal D.P.R. 380/2001, Sez. II del Capo II.

L'incidenza i criteri e le modalità per la determinazione e il pagamento degli oneri di urbanizzazione sono definiti da apposita delibera di Giunta Comunale.

L'incidenza i criteri e le modalità per la determinazione e il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione sono definiti da apposita delibera di Giunta Comunale e relative determinate dirigenziali di aggiornamento.

Il contributo di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale. Si considera imprenditore professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n.1257/1999 del Consiglio del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro;

b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;

c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazione, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

d) per gli impianti, per le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

e) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

f) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dagli art. 16, 17 e 18 del D.P.R. 380/2001

Art. 38 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

Il titolare del permesso di costruire può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.

Il Dirigente provvede in conformità all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.

Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.

In sede di approvazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.

Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Per interventi di bio - edilizia, il contributo di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, previa deliberazione del Consiglio Comunale potrà essere ridotto.

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 39 - Punti di linea e di livello

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'A.S.L., ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del Permesso di Costruire o della D.I.A. per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001.

Art. 40 - Inizio e termine dei lavori

Il titolare del Permesso di Costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.

In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del Permesso di Costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Contestualmente all'inizio dei lavori edili, a seguito dell'introduzione dell'art. 3 comma 8 del D. Lgs 14.08.1996 n. 494 (*Prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili*), comma modificato dall'art.8, comma 10, del D. Lgs. 10.09.2003 n. 276 e dall'art.20, comma 2, del recente D. Lgs. 6.10.2004 n. 251 (*Disposizioni correttive*

in materia di occupazione e mercato del lavoro), il committente (o se nominato, il responsabile dei lavori) deve presentare al Comune, la seguente documentazione: dichiarazione dell'organico medio annuo dell'Esecutore, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali, applicato ai lavoratori dipendenti; certificazione di regolarità contributiva dell'Esecutore rilasciata dall'INPS, dall'INAIL o dalla CASSA EDILE.

Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso (il settore provinciale del Genio Civile) o un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità di tale documentazione secondo quanto previsto dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001.

Art. 41 - Conduzione del cantiere

Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti e in particolare del D. Lgs 19 settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni e integrazioni e in attuazione del D. Lgs 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni e integrazioni o della legge 19 marzo 1990, n. 55.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Ruc, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Negli interventi di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza, è altresì

vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.

È vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa;

quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante ;
- non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti ;
- consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

I rifiuti classificati inerti ai sensi del D.P.R. 915/82 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti di riciclaggio pubblici o privati. Eventuali rifiuti urbani pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano da interessare strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento sotto il controllo dell'ASL presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 42 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comando Polizia Municipale ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Comandante della polizia municipale ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comandante della polizia municipale può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 43 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Comune tramite il proprio personale, esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire o nella D.I.A.

Art. 44 - Varianti in corso d'opera

Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto oggetto di Permesso di Costruire o D.I.A. previa approvazione di specifica variante.

Necessitano di distinto Permesso di Costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario, le varianti relative a Permessi di Costruire già rilasciati che:

- a) incidano sui parametri urbanistici;
- b) incidono sulle volumetrie;
- c) incidono sul numero delle unità immobiliari;
- d) determinino un cambiamento di destinazione d'uso;
- e) determinino un cambiamento della categoria edilizia;
- f) alterino la sagoma così come definita nel presente regolamento;
- g) violino eventuali prescrizioni contenute nell'originaria Permesso di Costruire.

Il rilascio del nuovo Permesso di Costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.

Alle varianti di cui sopra si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il Permesso di Costruire originario, riferite alle tabelle vigenti al momento del rilascio delle stesse, per le parti modificate.

Tutte le altre varianti, che non rientrino nei casi di cui al comma 2 del presente articolo, devono essere comunicate allo Sportello Unico per l'Edilizia di volta in volta o, alternativamente prima della scadenza delle stesse e comunque prima della certificazione di ultimazione dei lavori, mediante la procedura prevista dal precedente art. 32 (D.I.A.).

Le varianti, incluse quelle ricomprese nel comma precedente se relative ad aree vincolate o immobili vincolati dal D. Lgs 42/2004 richiedono rispettivamente il parere della Commissione Edilizia Integrata o l'approvazione della Soprintendenza.

Art. 45 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380/2001.

Art. 46 - Sospensione dei lavori

La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere prive di titolo di Permesso di Costruire;
- b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 40 prima dell'inizio dei lavori;

e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;

f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

g) mancata presentazione documentazione prevista a seguito dell'introduzione dell'art.3 comma 8 del D.Lgs 14.08.1996 n. 494 (*prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili*), comma modificato dall'art.8, comma 10, del D.Lgs. 10.09.2003 n. 276 e dall'art.20, comma 2, del D. Lgs 6.10.2004 n. 251 (*disposizioni correttive in materia di occupazione e mercato del lavoro*).

L'ordinanza di sospensione:

a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;

b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo messo comunale al proprietario dell'immobile, al richiedente del Permesso di Costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.

L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.

Nei termini di 45 giorni dalla notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.

La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) f) e g), del comma 1.

Art. 47 - Decadenza del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire decade nei seguenti casi:

a) mancato ritiro del provvedimento entro 120 giorni dalla data del rilascio;

b) mancato inizio dei lavori nel termine permesso e comunque non oltre 12 mesi dalla data di rilascio del provvedimento;

c) mancata ultimazione dei lavori entro il termine concesso;

d) approvazione di nuove previsioni urbanistiche laddove il Permesso di Costruire risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La decadenza viene dichiarata dal Dirigente e notificata al titolare del Permesso di Costruire.

Il provvedimento abilitativo può essere prorogato, a seguito di adeguata motivazione, con la fissazione di un nuovo termine e su istanza motivata del concessionario inoltrata nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), prima delle scadenze relative ai termini rispettivamente per il ritiro, l'inizio o prima dell'ultimazione dei lavori.

La proroga del termine di inizio o di ultimazione dei lavori può essere permessa quando il ritardo nella esecuzione degli stessi derivi da fatti estranei alla volontà dei richiedenti, che siano sopravvenuti a ritardarne il corso. Sarà cura dell'interessato presentare adeguata documentazione al riguardo.

Art. 48 - Trasferibilità del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto del Permesso di Costruire, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso di Costruire possono

chiedere la variazione dell'intestazione del Permesso di Costruire medesimo. Il Dirigente, verificata la legittimità, provvede alla relativa variazione. In conseguenza della variazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per il Permesso di Costruire originario.

Art. 49 - Annullamento della Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire può essere annullato per vizi di legittimità nei seguenti casi:

- a) perché in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;
- b) perché sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del Permesso di Costruire;
- c) quando risulti che il Permesso di Costruire sia stato rilasciato in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti.

Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il Permesso di Costruire.

Il provvedimento di annullamento è assunto con la medesima procedura del rilascio di cui al precedente art. 32 e operando "ex tunc" determina l'illegittimità delle opere eventualmente già realizzate.

Art. 50 - Poteri eccezionali

Ai sensi dell'art. 54, c.2 e 3 del D. Lgs 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 51 - Certificato di agibilità

Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.

La predetta agibilità è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. Il predetto certificato è richiesto anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.

Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi

installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente e la conformità al progetto approvato. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al Permesso di Costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.

Il Dirigente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori, può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie.

Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo, l'agibilità, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo articolo, si intende comunque attestata una volta trascorsi 30 giorni dalla presentazione della richiesta nel caso sia stato rilasciato il parere ASL e 60 giorni nel caso di autocertificazione.

Una volta rilasciato, o attestato anche tacitamente il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

L'amministrazione può comunque disporre, un'ispezione e dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.

Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ASL.

Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ASL.

Per gli edifici esistenti, quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, il Sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inagibile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma dell'art. 222 del R. D. n° 1265/1934 e dell'art. 26 D.P.R. n° 380/2001.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata nè data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Il proprietario che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare, che sia priva del certificato di agibilità o equivalente dichiarazione, è perseguibile ai sensi del 1 comma art. 221 del R.D. n. 1265/1934.

Per gli edifici oggetto di rilascio della sanatoria ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/2003, viene rilasciato il certificato di agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Art. 52 – Richiesta certificato di agibilità

Alla domanda di agibilità da inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia vanno allegati:

- a) denuncia di ultimazione dei lavori;
- b) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal titolare del permesso di costruzione e dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.

- c) dichiarazione del Direttore Lavori con allegata documentazione fotografica sullo stato di manutenzione delle opere di urbanizzazione adiacenti al lotto edificato, anche al fine dello svincolo della relativa polizza fidejussoria a garanzia delle stesse;
- b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- c) collaudo statico opere murarie ai sensi del D.M. 20/11/1987;
- d) copia Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della Legge 05/11/1971, n° 1086.
- e) dichiarazione redatta dal tecnico abilitato (progettista delle opere edilizie e/o degli impianti tecnici), con la quale si attesta che le opere e/o gli impianti tecnici eseguite/i sono state/i realizzate/i nel rispetto della legge 09/01/1989, n° 13 e successive modificazioni e del D.M. 14/06/1989, n° 236 in materia di *“Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”*. (art. 11, comma 2°, D.M. 236/89);
- f) dichiarazione di conformità da redigere su modello conforme al D.M. 20/02/1992 degli impianti tecnologici (elettrici, idrotermosanitari, adduzione gas, raffrescamento, antintrusione ecc.) rilasciata dall'impresa installatrice con allegata la fotocopia certificato iscrizione CC. I. AA ai sensi dell'art. 9 della Legge 05/03/1990, n° 46;
- g) dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico di cui agli artt. 29 e 34, 3° comma, della legge 09/01/1991, n° 10 e di cui al D.P.R. n° 412/1993 e al D.M. 13/12/1993 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
- h) certificato di prevenzione incendi, ovvero attestazione di avvenuto deposito della richiesta di nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei VV. FF, con allegato, in quest'ultimo caso, il certificato rilasciato dal professionista, unito alla documentazione depositata al Comando Provinciale dei VV. FF, o in alternativa se non necessario, dichiarazione tecnica su verifica del rispetto della Legge 13.07.1965, n° 615 nonché del D.P.R. 26.05.1959, n° 689 con la quale il tecnico abilitato attesti che l'attività non richiede il controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- i) dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 2 D.P.R. 459/1996, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 162/1999 redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;
- j) licenza di esercizio per gli ascensori;
- k) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
- l) autorizzazione all'attivazione dello scarico nella fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti;
- m) dichiarazione di conformità normativa antinfortunistica per vetri installati fino a 90 cm dal piano di calpestio;
- n) dichiarazione del richiedente ai fini della Tassa Asporto Rifiuti Solidi Urbani;
- o) dichiarazione di conformità porte antincendio REI 60/90 installate;
- p) Autorizzazione dell' Ente preposto, all'emissione di inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24/05/1988, n° 203, quando richiesta;
- q) Dichiarazione dell'installatore di avvenuta presentazione della pratica I.S.P.E.S.L. per gli impianti termici di potenza superiore a 30.000 Kcal/h;
- r) Certificazione del Costruttore e del Direttore dei Lavori relativa al rispetto dei requisiti minimi di isolamento acustico di cui al successivo punto 10 dell' art. 76;
- s) Dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;

- t) Elaborato planimetrico della costruzione edificata su supporto informatico;
- u) Richiesta di conferma numerazione civica, o attribuzione di nuova numerazione civica.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

La mancata presentazione della domanda di agibilità entro i termini di legge, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 Euro, come stabilito dall'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO V°

L'ATTUAZIONE DEL PUC ATTRAVERSO GLI STRUMENTI ATTUATIVI ADEMPIMENTI URBANISTICI

Art. 53 - L'attuazione del PUC.

Le previsioni del Puc, relative all'utilizzabilità edificatoria privata delle aree, si attuano con Permesso di Costruire diretto o attraverso l'individuazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) previsto dall'articolo 26 della L. R. 16/2004.

Sia in sede di Puc, che in sede di strumentazione attuativa dello stesso, il comune può individuare aree o parti di zone territoriali omogenee, per la cui utilizzabilità edificatoria viene prescritta la preventiva approvazione di un Pua.

Art. 54 - L'utilizzazione edificatoria del PUA

Il Pua determina la volumetria complessivamente ammessa, le modalità tecniche e i tempi della relativa utilizzazione, le infrastrutture pubbliche da realizzarsi al suo interno, l'assetto tipologico obbligatorio degli edifici.

Entro il perimetro del singolo Pua viene prevista la quota di aree da cedere al Comune come standard complessivo, nonché indicate le opere di urbanizzazione e le infrastrutture pubbliche che devono essere realizzate.

Art. 55 - Il comparto edificatorio

Il comparto edificatorio è individuato dal Puc da un Pua o dagli atti di programmazione degli interventi.

Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

Qualora il comparto comprenda aree appartenenti a più proprietari al suo interno, i detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari, nei modi e con i tempi indicati all'art. 34 della L. R. 16/2004.

TITOLO VI°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 56 - Opere a carattere precario e temporaneo

Sono definite tali le opere che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per loro stessa natura risultino destinate a soddisfare necessità contingenti, limitate puntualmente nel tempo (dal giorno - al giorno) e non ricorrenti.

La precarietà dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate.

Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile removibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettivamente attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo.

Rientrano nel novero delle costruzioni precarie, a fini esemplificativi, le costruzioni e/o opere funzionali a lavori in corso soggetti a Permesso di Costruire.

Non possono essere considerate precarie le opere che vengono installate e rimosse secondo un preciso ciclo periodico destinato a rinnovarsi sempre con le stesse modalità per un tempo indeterminato e illimitato.

Art. 57 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi

Per la fruizione stagionale da parte dei clienti e con le limitazioni di seguito riportate è consentita la copertura stagionale di spazi esterni su suolo pubblico o privato ed antistanti o adiacenti a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, pizzerie ecc. Non è invece consentita per attività commerciali non configurabili come pubblici esercizi.

Tali manufatti devono essere:

- realizzati con struttura snella e completamente smontabile;
- sostenuti da profilati in legno o metallo verniciato;
- coperti con copertura in tela di colore chiaro;
- appoggiati al suolo, se pubblico, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione, salvo ancoraggio di sicurezza, in modo da consentire la loro rimozione stagionale senza comportare interventi di ripristino del suolo;
- collocati esclusivamente in zone libere dalla sosta o dal transito di auto e comunque ad uso esclusivo del pubblico esercizio cui sono collegati;
- accompagnati, eventualmente, da fioriere, cestini, punti luce ecc..

Tali manufatti sono soggetti a preventiva Autorizzazione da parte del Dirigente, nella quale deve essere espressamente indicato il periodo di validità della stessa, che non potrà essere superiore a mesi 6 (sei).

Il richiedente l'installazione di un manufatto a carattere stagionale deve osservare quanto stabilito dal vigente regolamento di occupazione spazi pubblici, articolo a cui si fa espresso rinvio.

Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'autorizzazione è subordinata all'attestazione da parte del Comando di Polizia Municipale della conformità alle norme del Codice della Strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole, che attesti l'assenza di impedimenti alla circolazione veicolare e pedonale, in particolare all'art. 20 del Codice stesso.

Il soggetto autorizzato all'installazione del manufatto a carattere stagionale è tenuto a rimuovere lo stesso entro il termine di sette (7) giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione. A garanzia della rimozione il Dirigente potrà richiedere prima del rilascio dell'autorizzazione un deposito cauzionale o fideiussione bancaria.

In caso di mancata rimozione e/o remissione in pristino l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente in danno dell'inadempiente, rivalendosi sulla citata fideiussione o deposito cauzionale.

Art. 58 - Impianti tecnologici di pubblica utilità

Gli impianti tecnologici di pubblica utilità, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel Puc.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Art. 59 - Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 60 - Parcheggi privati, spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie

Per ogni unità abitativa o stanza d'albergo da realizzare attraverso interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento con aumento delle unità abitative e nella ristrutturazione, si applicano le norme di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122.

In particolare, viene fatto obbligo ricavare spazi a parcheggio pertinenziale ad uso privato, nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume urbanistico. Tali spazi non vengono computati ai fini volumetrici. Per quanto riguarda la residenza deve essere almeno previsto per ogni alloggio:

- un posto auto coperto (garage), quale unità immobiliare autonoma ed indipendente, avente comunque una superficie minima non inferiore a mq. 15,00 e larghezza di ml. 2,50;
- un posto auto scoperto (piazzola di sosta), da realizzare all'interno del lotto, quale quota parte di superficie rimanente, avente una superficie minima effettiva, esclusa area di manovra, non inferiore a mq. 15,00, semprechè non venga previsto il secondo posto auto coperto.

In applicazione dell'ultimo comma dell'art. 26 della Legge 28.02.1985 n. 47, tali spazi costituiranno pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del Codice Civile. Il collegamento pertinenziale tra l'unità abitativa e i posti auto, deve essere predeterminato graficamente nel progetto.

Le quantità indicate all'art. 2 della L. 122/89 devono essere assicurate anche per le eventuali destinazioni residenziali presenti negli edifici con destinazione commerciale, direzionale, artigianale e produttiva;

Fatte salve le maggiori superfici previste nelle Norme Tecniche di Attuazione e nelle leggi specifiche, negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento nonché ristrutturazione, la quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali, non può essere inferiore:

- nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- nelle zone di completamento, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;

Almeno la metà della superficie di cui sopra deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione delle aree private esterne ma contigue all'attività.

Fatte salve le maggiori superfici previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento nonché ristrutturazione, la quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici (parcheggi e spazi di manovra) per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale, non può essere inferiore:

- nelle zone di completamento e di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;

Quando sia dimostrata l'impossibilità di garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente, per i soli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, può autorizzare la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da apposita delibera di Consiglio Comunale;

La pavimentazione delle superfici di sosta dei parcheggi ricavati nelle aree scoperte deve avvenire con soluzioni e tipologie tecniche atte a garantire una valida permeabilità alle precipitazioni meteoriche.

Per le nuove costruzioni nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale;

Nei nuovi fabbricati sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio;

Nei lotti parzialmente edificati, dove non è possibile la costruzione dei locali accessori in aderenza al fabbricato principale, è consentita la costruzione degli stessi anche staccati purché costruiti in armonia con gli edifici esistenti.

Art. 61 - Spazi scoperti

Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.

Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:

- a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree locali.
- b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
- c) la sistemazione con materiale non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia;
- d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.

A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali,

insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

I depositi dei materiali su aree scoperte (pubbliche e private) sono ammessi soltanto previa autorizzazione comunale.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Dirigente, oltre alle sanzioni previste per legge, potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suddette condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 62 - Accessi e passi carrabili

La realizzazione di nuovi passi carrabili o la modifica di quelli esistenti, può essere autorizzata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la larghezza, misurata sul confine stradale, non deve essere superiore a ml. 6,50 salve particolari esigenze;
- l'eventuale cancello a protezione della proprietà, deve aprirsi verso l'interno della proprietà e deve essere arretrato almeno di ml. 5,00 dal confine stradale con l'invito raccordato a 60 gradi rispetto all'asse stradale.

Nei casi di seguito specificati, l'arretramento può essere sostituito, in deroga, da sistemi di apertura e chiusura automatica con comando a distanza:

- a) ove vi siano comprovate limitazioni del godimento della proprietà privata;
- b) ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica e costruttiva all'arretramento;
- c) nel caso in cui le immissioni laterali, avvengano da strade con traffico limitato (strade di lottizzazioni, strade di quartiere, strade senza uscita, ecc.) con esclusione delle strade Statali, Provinciali, Regionali e delle strade comunali di collegamento, poste all'interno e all'esterno del centro abitato, per le quali sussiste sempre l'obbligo di arretramento fatti comunque salvi i casi di cui alle precedenti lett. a) e b);

- devono essere adottate tutte le cautele necessarie ad evitare lo stillicidio delle acque piovane sulla strada pubblica, mediante la posa in opera di una canaletta con griglia per raccolta acque piovane provenienti dall'area privata;
- eventuali tombinature di fossi stradali, devono essere realizzate, o se esistenti adeguate nel caso di richiesta di interventi edilizi per l'edificio pertinente, seguendo i seguenti accorgimenti tecnici:

- a) le dimensioni delle tubature devono essere tali da non pregiudicare il regolare deflusso delle acque, nel rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica;
- b) le tubazioni devono essere in cls con giunto a bicchiere calcolate per sopportare carichi stradali di prima categoria e devono essere poste in opera su sottofondo bonificato con ghiaione di idoneo spessore preceduto dallo scavo del fondo del fosso per l'asporto dello strato melmoso, e con lo spurgo del fosso a monte ed a valle dell'intervento;
- c) i pozzetti di ispezione e di raccordo con le eventuali tubazioni esistenti devono essere di tipo pesante e le solette di copertura calcolate per sopportare carichi stradali di prima categoria, i chiusini di ispezione devono essere posizionati in area accessibile, e priva di recinzione, dall'area pubblica, i pozzetti con caditoia devono essere innestati direttamente nei pozzetti di ispezione;

d) alle estremità delle tombinature, devono essere realizzate mura di contenimento non emergenti oltre i 30 cm. dal piano carrabile, al fine di evitare sgrottamenti dovuti alla spinta del terreno;

e) la sistemazione superficiale del terreno deve avvenire con modalità tali da non comportare l'accidentale discesa di terra o ghiaia sulla sede stradale;

- nelle strade Statali, Regionali, Provinciali, dovranno essere preventivamente richiesti la relativa autorizzazione o nulla-osta, all'ente di competenza;
- in corrispondenza al passo carrabile deve essere installato, in posizione ben visibile dalla pubblica via, il previsto segnale di "passo carrabile";

I passi carrabili, già esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, possono essere conservati ed autorizzati ai sensi del D. Lgs. 285/1992, nello stato di fatto in cui si trovano; tuttavia, qualora l'Amministrazione Comunale ravvisi a suo insindacabile giudizio, che da essi, possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, potrà subordinarne l'autorizzazione alla realizzazione di particolari opere quali: sistemi di apertura e chiusura automatica, arretramenti ecc..

Fatte salve le tipologie a schiera e plurifamiliari, ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere autorizzato quando sia giustificato da comprovate esigenze di viabilità interna ed esterna o per la presenza di attività.

L'Amministrazione Comunale, per uniformare la propria attività, può definire in un separato regolamento i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie competenze.

Art. 63 - Rampe

Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici, con esclusione delle carreggiate stradali, non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

L'accesso al piano stradale o al marciapiede pedonale deve essere piano per un tratto di almeno ml. 5,00.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe singole deve essere:

- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea;
- 3,50 m nei casi di rampa curvilinea;

Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a 6,75 m.

Le rampe carrabili devono essere realizzate con materiale antisdrucchiolevole, devono essere dotate di apposite scanalature per il deflusso delle acque e di sistemi di riscaldamento antighiaccio.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto in cui si trovano.

Art. 64 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

Gli aggetti e gli elementi ornamentali (lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi) che proiettano su spazi aperti al pubblico o di uso pubblico, possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Sono sempre consentiti, purché non superino i cm. 10, ed a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza e al decoro;
- b) fino a ml. 5,00 di altezza, sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;

c) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00;

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 5,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 65 - Altezza minima della falda del tetto

Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 66 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 67 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 68 - Cartelli stradali insegne pubblicitarie e simili

Ai sensi dell'art.153 del D. Lgs 42/2004 nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'art.134 del D. Lgs 42/2004 è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 23, comma 4, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni, previo parere favorevole della amministrazione competente individuata dalla regione sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 42/2004 è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelate come beni culturali ed in prossimità degli stessi, salvo autorizzazione della Soprintendenza quando non ne derivi danno all'aspetto, al decoro e alla pubblica fruizione di detti edifici ed aree.

L'Amministrazione Comunale, per uniformare la propria attività, può definire in un separato regolamento i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie competenze.

Art. 69 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di agibilità o decorsi i termini per il silenzio-assenso, a seguito di apposita richiesta, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla posa.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

Il numero civico entro quindici giorni dall'attribuzione sarà collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, e dovrà essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatagli.

Art. 70 - Roulottes e case prefabbricate

La sosta fissa di roulottes all'aperto è vietata in tutti gli ambiti del territorio comunale.

L'installazione di case prefabbricate con pareti esterne e finite a intonaco è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è consentita nelle varie zone la nuova edificazione di volumi abitativi. La tipologia edilizia del volume prefabbricato deve integrarsi all'ambiente circostante.

TITOLO VII°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati di analisi del Puc.

È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non in seguito a ristabilita salubrità del suolo secondo il D.M. 471/99.

Art. 72 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 73 - Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Gli spazi di abitazione e gli spazi accessori, posti al piano terra, di cui al successivo art. 82, devono essere sopraelevati di almeno 20 cm rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione e devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato. Per i fabbricati esistenti è ammessa la deroga, in tal caso devono essere adottate idonee misure di impermeabilizzazione.

Tali vespai devono essere riempiti di ghiaia o materiali simili e muniti di aperture di ventilazione protette in modo da evitare la penetrazione di insetti, topi od altri animali.

Per i locali agibili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere drenato e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità; inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o da un'adeguata intercapedine.

Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni scorrono corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni e altre parti della casa o adottare altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.

Art. 74 - Isolamento termico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali agibili; a tal fine valgono le norme di cui alla Legge n. 9 gennaio 1991 n° 10 e del relativo decreto di attuazione del 27/07/2005 (art. 4 c. 1 e 2 della stessa legge) e delle leggi in vigore in materia.

Art. 75 - Impianto di riscaldamento, camini e canne fumarie

Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto devono esserne dotati in occasione di qualsiasi intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o comunque alla permanenza continuativa di persone, anche quando non trovi applicazione la prescrizione di cui al comma precedente, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'aria interna pari a 18° c. (con un minimo esterno di -7°C). Nei locali servizi igienici si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20° c.

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti di esecuzione.

Devono essere inoltre rispettati i disposti di cui alla Legge 46/90 e al Regolamento di esecuzione ivi compreso il deposito del o dei progetti se le dimensioni o la potenza degli impianti lo richiedono, prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Le caratteristiche degli edifici medesimi devono essere adeguate alle norme delle leggi suddette e ai rispettivi regolamenti.

In linea generale lo sbocco di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni. Dette prescrizioni non si applicano nel caso di mera sostituzione di generatori di calore individuali o nelle singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.

Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 615/66 nonché delle Norme UNI - CIG 7129/01.

Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI - CIG 7129/01. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI - CIG 7129/01.

La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:

- il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
- in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
- in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.

Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui al punto 4.3.4 delle Norme UNI - CIG 7129/01.

Art. 76 - Requisiti minimi di isolamento acustico

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione ristrutturazione o ampliamento dovrà rispettare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D. P. C. M. 5 dicembre 1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi definiti con apposito D. P. C. M. ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26 ottobre 1995 n. 447.

Ai fini della verifica dei livelli di rumore ammessi, gli ambienti abitativi sono distinti nelle categorie indicate nella Tabella "A" del citato D. P. C. M. e in particolare:

CLASSIFICAZIONE AMBIENTI ABITATIVI

CATEGORIA	DEFINIZIONE
A	Edifici adibiti a residenza o assimilabili
B	Edifici adibiti a uffici o assimilabili

C	Edifici adibiti ad alberghi, pensioni o attività assimilabili
D	Edifici adibiti a ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
E	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli o assimilabili
F	Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
G	Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

Ai sensi dell'art. 2 del D. P. C. M. 05.12.1997, le componenti degli edifici sono costituite dalle partizioni orizzontali e verticali;

Ai fini della verifica della congruità dei materiali e delle sorgenti sonore interne le grandezze cui fare riferimento e gli indici di valutazione che caratterizzano i requisiti acustici passivi degli edifici sono definiti nell'allegato "A" del D. P. C. M. 05.12.1997.

La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i seguenti limiti:

- **35dB(A) LA_{max}** con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo intendendosi come tali gli ascensori, gli scarichi idraulici, i bagni, i servizi igienici e la rubinetteria;
- **25dB(A) LA_{eq}** per i servizi a funzionamento continuo intendendosi come tali gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

Le misure di livello sonoro devono essere eseguite nell'ambiente nel quale il livello di rumore è più alto. Tale ambiente deve essere diverso da quello nel quale il rumore si origina.

Per i requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici devono essere rispettati i seguenti limiti:

Categorie di cui alla Tab. A	D	A-C	E	B-F-G
Parametri				
Potere fonoisolante apparente tra unita' abitative	55	50	50	50
Isolamento acustico standardizzato di facciata	45	40	48	42
Livello di rumore di calpestio di solai	58	63	58	55
Livello massimo di pressione sonora	35	35	35	35
Livello continuo equivalente di pressione sonora	25	35	35	35

NB: per la definizione tecnica delle grandezze e degli indici vedi l'Allegato "A" del citato decreto.

Le misure atte a verificare i requisiti acustici delle sorgenti sonore e dei componenti degli edifici devono essere effettuati in opera secondo le procedure previste dal citato DPCM.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 le domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

Art. 77 - Approvvigionamento idrico

Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso ai sensi del D. Lvo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II° - Fognature

Art. 78 - Acque pluviali ed acque reflue

In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:

- a) acque pluviali
- b) acque reflue

Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.

Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.

In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:

- a) acque nere;
- b) acque saponose;

Sono acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione.

Sono acque saponose quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

Art. 79 - Corpi ricettori finali

I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:

- a) pubblica fognatura
- b) corpo d'acqua superficiale
- c) suolo.

Si definisce come pubblica fognatura il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.

Si definisce come corpo d'acqua superficiale quello sancito dal D. Lvo 152/99.

Si definisce come suolo l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.

Si definisce come sottosuolo l'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

Art. 80 - Raccolta e smaltimento delle acque pluviali

CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'IMPIANTO

Ciascun edificio dovrà essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Ruc o secondo quanto previsto dal Regolamento di fognatura comunale.

Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza

sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale, senza recare allagamenti imprevisti.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza di ml. 2,00) delle condutture deve essere incassato nella muratura o realizzato in ghisa.

All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione e con funzioni di sedimentazione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

SEPARAZIONE DA ALTRI TIPI DI ACQUE REFLUE

L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

RECAPITO FINALE

Le acque pluviali possono essere smaltite mediante:

- a) convogliamento in pubblica fognatura;
- b) convogliamento in acque superficiali;
- c) dispersione nel suolo;

Art. 81 - Raccolta e smaltimento delle acque reflue

PRESCRIZIONI GENERALI

Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Ruc, dal Regolamento comunale di fognatura, e da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.

Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali:

- a) le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavei od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
- b) le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;
- c) negli edifici di nuova costruzione, deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco.
- d) tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili.

e) le tubazioni orizzontali interrate devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.

Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione ammessi, dal Regolamento comunale di fognatura, e/o da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.

RECAPITO IN PUBBLICA FOGNATURA NERA

Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque luride secondo quanto previsto dal D. Lgs. 152/99 aggiornato dal D. Lgs. 258/00 devono essere collegate alla pubblica fognatura secondo quanto previsto dai vigenti regolamenti dell'ente gestore, e secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dai competenti uffici. Le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere munite di un pozzetto "condensagrassi" o comunque di un dispositivo di depurazione. Prima di essere condotte al recapito finale, le condutture devono essere dotate di un sifone a chiusura idraulica, munito di due tappi di ispezione e uno sfiato da prolungare sopra il tetto dell'edificio.

RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA

Nelle zone sprovviste della pubblica fognatura lo smaltimento delle acque reflue potrà avvenire secondo le vigenti normative nazionali e regionali.

RECAPITO NEL SUOLO

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte ad una vasca settica di tipo Imhoff conforme a quanto prescritto dal Regolamento di fognatura comunale. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose, previo pretrattamento in un pozzetto "condensa - grass". I liquidi in uscita dalla vasca settica tipo Imhoff devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine.

RECAPITO IN ACQUE SUPERFICIALI

Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale conforme a quanto prescritto dal Regolamento di fognatura comunale.

RECAPITO IN IMPIANTI A FITODEPURAZIONE

Quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate ad uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione conforme al Regolamento di fognatura comunale ed alla normativa vigente.

E' tassativamente vietata la costruzione di pozzi neri mobili e perdenti, nonché di fosse asportabili.

Il mantenimento di pozzi neri a tenuta è tollerato solo entro i limiti della zona agricola, previo esame del singolo caso, e previa approvazione specifica da parte dell'Autorità Comunale.

Ai proprietari o agli aventi causa, ricadenti entro i limiti di queste zone, è fatto d'obbligo di allacciarsi alla rete di fognatura comunale, non appena questa sarà eseguita, essendo tutti gli oneri inerenti e conseguenti a totale carico loro.

Capo III° - Ambienti interni

Art. 82 - Requisiti degli alloggi

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

a) SPAZI DI ABITAZIONE:

(LOCALI DI ABITAZIONE)

camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo studio, sale di lettura, taverne e mansarde;

b) SPAZI ACCESSORI:

(LOCALI INTEGRATIVI)

verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, magazzini, sgomberi, angolo cottura, etc.;

c) SPAZI DI SERVIZIO:

(LOCALI DI SERVIZIO)

depositi, centrali termiche, garage, cantine etc..

Le definizioni di cui al precedente comma, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 83 - Altezze minime

Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 82, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 82, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 82, 3° comma, lett. c);

b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione e per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi;

c) per i locali con soffitti e volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.

Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività commerciali, artigianali superiori a 250 mq, culturali, ricreative nonché nei pubblici esercizi in genere (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.), devono avere un'altezza media interna non inferiore a ml. 3,00, per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a ml. 2,40.

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nell'art. 3 della L. R. 15/2000 e del D.M. Sanità 9.06.99.

Art. 84 - Superfici minime

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00;
- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie agibile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
- c) nei nuovi fabbricati e nelle ristrutturazioni che comportano aumento delle unità immobiliari, la superficie interna minima degli alloggi, al netto di muri e garage, deve essere non inferiore a mq. 50.

Art. 85 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di almeno mq. 8,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
- c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 12,00 se per due persone, qualora l'unità immobiliare sia destinata ad una sola persona dovrà comunque essere garantita una superficie minima di mq. 12,00;
- d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 illuminato ed aerato direttamente dall'esterno e non comunicante direttamente con altri spazi di abitazione (cucina, camere, soggiorni ecc.) contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
- e) un ripostiglio-magazzino, della dimensione minima di mq. 4,00 eventualmente riunito in un unico vano con il posto macchina, in tal caso, non è necessaria la separazione fisica tra il garage e il ripostiglio ma l'individuazione dovrà essere opportunamente evidenziata negli elaborati grafici di progetto, e l'altezza minima consentita sarà quella riferita al garage;
- f) i garage e parcheggi nella misura stabilita dall'art.60;

È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, non inferiore a mq. 50,00 se per una o due persone; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno, un angolo cottura di almeno mq. 4,00, ed il ripostiglio di almeno mq. 4,00.

Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti (altezze, superfici, ecc.).

A giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL possono essere consentite modifiche e cambi di destinazione d'uso all'interno di unità immobiliari legittimi esistenti, anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle norme del presente Capo. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:

ALTEZZA: spazi di abitazione (lett. "a" 3° c. Art. 82) : ml. 2,70

spazi accessori (lett. "b" 3° c. Art. 82) : ml. 2,40

spazi di servizio (lett. "c" 3° c. Art. 82) : ml. 2,20

ILLUMINAZIONE: spazi di abitazione: 1/10 del pavimento spazi accessori :1/12 del pavimento

SUPERFICIE: spazi di abitazione: tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.

Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lett. a) e b) - 3° comma- art. 93 e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. Per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Dovrà inoltre essere sempre prevista una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta, inserita nell'angolo opposto rispetto all'estrazione.

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento ed isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano di raggiungere uguali risultati.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Art. 86 - Servizi igienici

La dotazione minima dei servizi igienico - sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di altezza non inferiore a ml. 2,40 e di superficie minima di mq. 4,00 contenente:

- un bidet;
- un vaso;
- un lavabo;
- una doccia o vasca da bagno;
- eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
- b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
- c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
- d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 87 - Autorimesse

La progettazione e la realizzazione delle autorimesse dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 01.02.1986. In particolare se le autorimesse hanno una capacità di ricovero non superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere garantiti i seguenti requisiti:

- le strutture portanti orizzontali e verticali devono essere almeno del tipo R 60 e, se di separazione, almeno REI 60;
- le eventuali comunicazioni ammissibili con i locali a diversa destinazione, facenti parte dell'edificio nel quale sono inserite, devono essere protette con porte metalliche piene a chiusura automatica; sono comunque vietate le comunicazioni con i locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili;
- la superficie di aerazione naturale complessiva deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2,20 metri;
- l'eventuale suddivisione interna in box deve essere realizzata con materiali non combustibili e con strutture almeno del tipo REI 30;
- ogni box deve avere aerazione con aperture permanenti in alto e in basso di superficie non inferiore a 1/100 di quella in pianta; l'aerazione può avvenire anche tramite aperture sulla corsia di manovra, eventualmente realizzate nel serramento di chiusura del box.
- le strutture verticali e orizzontali devono essere realizzate con materiali non combustibili;

Per autorimesse con capacità di ricovero superiore, si ricorda la competenza del Comando Prov. dei Vigili del Fuoco.

Art. 88 - Corridoi, disimpegni, scale, ascensori, ringhiere e parapetti

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. La larghezza minima non deve essere inferiore a ml. 1,00.

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile.

Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90 e non devono comprendere più di 15 pedate di seguito senza un pianerottolo.

Il vano scala non può avere altezza inferiore a mt. 2,10 misurata tra pedata e solaio.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia frontale del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o che non sono di uso pubblico devono avere larghezza minima di ml. 0,80. La larghezza minima delle rampe di scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è di ml.1,20;

I gradini delle scale devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.

tenendo conto delle seguenti misure:

a) alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;

b) pedata minima cm. 30 per rampe di scale che costituiscono parte comune;

c) pedata minima cm. 25 per rampe di scale a servizio del singolo alloggio;

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Le ringhiere e i parapetti non devono subire nessuna deformazione irreversibile sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano;

In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali agibili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,30 di lunghezza e ml. 0,95 di larghezza.

La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 per 1,50.

Per gli edifici esistenti, ove comprovate situazioni strutturali non consentano il raggiungimento delle dimensioni minime per gli ascensori, prescritte dalle norme vigenti e dal presente Ruc, possono ammettersi anche dimensioni inferiori.

Art. 89 - Piani interrati e seminterrati

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, strade e fabbricati. In ogni caso nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, lett. a) del precedente art. 82, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto della Qz.

I piani interrati e seminterrati possono pertanto essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dalle lett. b) e c) - comma 3° del precedente art. 82, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono in ogni caso garantire un adeguato isolamento termico e protezione dall'umidità.

L'altezza dei locali di cui al presente articolo non potrà essere inferiore a ml. 2,40 nel caso di spazi accessori, e ml 2,20 nel caso di spazi di servizio.

Art. 90 - Sottotetti

I sottotetti degli edifici di nuova costruzione, per essere adibiti ad abitazione, devono soddisfare i requisiti di cui al Capo III° del presente Titolo.

Nei caso di sottotetti ispezionabili e non agibili è vietata: l'esecuzione di terrazze con passaggio tramite gli stessi, l'esecuzione di abbaini nella copertura e la realizzazione di scale interne verso gli stessi se non di tipo retrattile mediante botola; sarà consentita la realizzazione solo di lucernai "passo d'uomo" nella quantità minima per la manutenzione della copertura e di alloggiamenti di impianti tecnologici all'interno della falda e opportunamente mascherati.

Ai sensi della L.R. 28/11/2000 n. 15, è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 17/10/2000.

In aggiunta a quanto previsto dalla Legge Regionale si precisa che:

- nella zona omogenea "A" sono consentite solo aperture nelle falde tramite lucernari, purchè non visibili dalla pubblica via;
- nelle zone omogenee "B" e "C" oltre che l'apertura nelle falde tramite lucernari è consentito l'utilizzo degli abbaini;
- necessita idoneo isolamento termico della copertura, verificato nel rispetto della legge n.10/91;
- il volume ottenuto dal recupero dei sottotetti è aggiuntivo rispetto agli eventuali incrementi volumetrici consentiti dalle schede di piano o dalle Norme Tecniche di Attuazione;

Art. 91 - Impianti tecnologici privati

Per impianti tecnologici privati si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di condizionamento o refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne ed i cavi televisivi, i pannelli solari e le pompe di calore.

Per gli edifici esistenti tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

È ammessa la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

È vietata l'installazione di impianti di condizionamento o gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata, sulle coperture, sui balconi e

comunque visibili dallo spazio esterno, salvo che essi siano mimetizzati nell'immagine dell'edificio, all'interno dei portoni, delle finestre o delle vetrine.

Nel Centro Storico e in generale nell'edilizia di interesse storico non è consentita in facciata neanche l'installazione dei terminali esterni di impianti di condizionamento d'aria, di refrigeramento e di qualunque altro impianto tecnologico. Sulla facciata principale sono vietate prese d'aria per i camini o caldaie, nonché impianti per l'esalazione dei fumi e dei vapori.

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria, di edifici con più unità immobiliari o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi, con necessità di antenna, è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi esterni;

tali cavi devono essere disposti all'interno dell'edificio e, ove non sia possibile, con le modalità già individuate per i cavi elettrici e telefonici. Nel Centro Storico e in generale nell'edilizia di interesse storico non è consentita in facciata l'installazione di impianti particolari, quali antenne paraboliche.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 92 - Edifici e locali di uso collettivo

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
- c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 82 e seguenti per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 93 - Barriere architettoniche

Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da

minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni di seguito elencate. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano e si fanno proprie le norme di cui al D.M. 14.06.1989 n° 236 in attuazione della Legge 09.01.1989 n° 13 e relativa circolare 22.06.1989 n° 1669/U. L., indispensabili a garantire:

a) **l'accessibilità**, in conformità al punto 3.2 del D.M. 236/89, di:

- spazi esterni;
- parti comuni;
- ambienti destinati ad attività sociali;
- edifici sede di aziende e imprese soggette alle normative sul collocamento obbligatorio;
- 5% degli alloggi di edilizia sovvenzionata, con un minimo di 1 U.I. per ogni intervento.

b) **la visitabilità**, in conformità al punto 3.4 del D.M. 236/89, di:

- edifici residenziali plurifamiliari e dotati di parti comuni;
- unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto ed al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, ed in quelle di ristorazione;
- unità immobiliari sede di attività ricettiva;
- unità immobiliari sede di culto;
- unità immobiliari sede di attività aperte al pubblico.

c) **l'adattabilità**, in conformità al punto 3.5 del D.M. 236/89 di:

- ogni unità immobiliare, qualunque sia la destinazione, compresi:
 - 1) edifici residenziali unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni;
 - 2) luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio.

E' comunque consentita in ogni caso la deroga alle norme in questione, ai sensi dell'art. 7, punto 7.4 del D.M. 236/89.

Spazi esterni (accessibili) - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) percorsi (4.2.1. - 8.2.1.);
- b) pavimentazione (4.2.2. - 8.2.2.);
- c) parcheggi (4.2.3. - 8.2.3.);

Parti comuni (accessibili) - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) scale (4.1.10. - 8.1.10.);
- b) rampe (4.1.11. - 8.1.10. - 8.1.11.);
- c) ascensore (4.1.12. - 8.1.12.);
- d) servoscala e piattaforma elevatrice (4.1.13. - 8.1.13.).

Negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posta oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

Ambiti destinati ad attività sociali (accessibili) - Sono comprese in questa categoria le scuole, le strutture sanitarie, assistenziali, culturali e sportive. Devono essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) porte (4.1.1. - 8.1.1.);
- b) pavimenti (4.1.2. - 8.1.2.);
- c) infissi esterni (4.1.3. - 8.1.3.);

- d) arredi fissi (4.1.4. - 8.1.4.);
- e) terminali degli impianti (4.1.5. - 8.1.5.);
- f) servizi igienici (4.1.6. - 8.1.6.);
- g) cucine (4.1.7. - 8.1.7.);
- h) balconi e terrazze (4.1.9. - 8.1.9.);
- i) scale (4.1.10. - 8.1.10.);
- j) rampe (4.1.11. - 8.1.10. - 8.1.11.);
- k) ascensore (4.1.12. - 8.1.12.);
- l) servoscala e piattaforma elevatrice (4.1.13. - 8.1.13.);
- m) spazi esterni (4.2.1. - 4.2.2. - 4.2.3. - 8.2.1. - 8.2.2. - 8.2.3.);
- n) segnaletica (4.3.).

Per quanto riguarda in particolare i servizi igienici, il requisito dell'accessibilità si intende soddisfatto se almeno un servizio igienico per ogni livello utile dell'edificio è conforme alle specifiche della lett. f). Qualora nell'edificio, per le dimensioni e per il tipo di afflusso e utilizzo, debbano essere previsti più nuclei di servizi igienici, anche quelli accessibili alle persone su sedia a ruote devono essere incrementati in proporzione.

Edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio (accessibili) - In questo tipo di edifici il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatta se sono accessibili, secondo le specifiche di cui al comma precedente, tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi ed almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità di mense, spogliatoi, luoghi ricreativi e servizi di pertinenza.

Alloggi di edilizia convenzionata (parzialmente accessibili) - La percentuale degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), prevista al punto a) del 2° comma, dovrà presentare le caratteristiche di accessibilità, relative a spazi esterni (specifiche del 3° comma), unità ambientali e loro componenti (specifiche a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n del 5° comma). In particolare i servizi igienici dovranno prevedere l'attrezzabilità con maniglioni e corrimano orizzontali e/o verticali in vicinanza degli apparecchi.

Edifici residenziali plurifamiliari e dotati di parti comuni (visitabili) - Nelle unità immobiliari in questione, deve essere consentito l'accesso, da parte di persone su sedie a ruote, alla zona di soggiorno e di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento. Devono pertanto essere rispettate le prescrizioni di cui alle lett. a) e h) del 5° comma, nonché le caratteristiche di cui al 3° comma. Per quanto riguarda i servizi igienici, almeno uno deve presentare la possibilità di raggiungimento della tazza w.c. e di un lavabo, da parte di persona su sedie a ruote arrivando in diretta prossimità del sanitario anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

Unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto ed al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, e quelle di ristorazione (visitabili) - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.2 del D.M. 236/89. Almeno un servizio igienico deve presentare le caratteristiche di cui alla lett. f) del 5° comma.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.

Unità immobiliari sedi di attività ricettiva (visitabili) - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.3 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.

Unità immobiliari sedi di culto (visitabili) - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.4 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.

Unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico (visitabili) - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.5 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.

Edifici unifamiliari ed edifici plurifamiliari privi di parti comuni (adattabili) - Per tale categoria di locali, e per quelli non compresi nelle precedenti categorie, non si richiede il rispetto di specifiche attinenti all'accessibilità o visitabilità, ma esclusivamente quella dell'adattabilità secondo la definizione di cui all'art. 6, punti 6.1. e 6.2 del D.M. 236/89.

Art. 94 - Stabilimenti industriali, depositi e magazzini

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Ruc, alle norme per i locali agibili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali agibili, gli uffici, i refettori e assimilabili.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 95 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 82 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 96 - Impianti al servizio dell'agricoltura

Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.

I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 30 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.

Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 30 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato destinato a residenza locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e depositi di materiali soggetti a fermentazione, salvo quanto precisato al precedente 7° comma.

Gli allevamenti zootecnici sono classificabili come Industria Insalubre di I^a classe (voce C/1 dell'elenco allegato al D.M. 05.09.1994), ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.L.L.SS.) in quanto possono originare inconvenienti igienico sanitari, anche rilevanti, a causa di odori e insetti molesti, stoccaggio e smaltimento delle deiezioni, rumori, ecc. Al fine di limitare, per quanto possibile, gli inconvenienti citati si rende necessaria, oltre ad una corretta conduzione dell'attività, l'adozione di limiti di rispetto tra allevamenti ed insediamenti civili, siano essi case sparse, nuclei abitati, zone urbanistiche A, B, C, F nonché insediamenti commerciali od artigianali/industriali.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 97 - Resistenza e reazione al fuoco ed evacuazione di emergenza

- la costruzione deve essere progettata e realizzata in modo che in caso di incendio:
- la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;
- la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;
- gli occupanti possano evacuare o essere soccorsi nel tempo determinato;
- siano predisposti i sistemi di sicurezza anche per le squadre di soccorso.

Dovranno quindi in particolare essere controllati: la infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione di impianti, delle attrezzature e degli arredi, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra i locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni, con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione della fiamma eccetera. In particolare la resistenza al fuoco è data dall'attitudine degli elementi di struttura, di chiusura e di partizione interna a conservare le prestazioni utili a garantire l'incolumità degli utenti per un tempo dato, limitando la propagazione del fuoco fra ambienti diversi senza subire degni o deformazioni incompatibili con la propria funzione. La reazione al fuoco è l'attitudine di materiali e componenti utilizzati negli interventi edilizi, nonché negli impianti, a non essere causa aggravante il rischio di sviluppo di incendio ed a non sviluppare in fase di combustione gas e fumi nocivi

Campo di applicazione: tutte le destinazioni d'uso, con le specificazioni previste dalle norme vigenti.

Livello di prestazione: il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettati gli ambiti di applicazione e le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia. In relazione alla resistenza al fuoco la specifica è espressa dalla prestazione in un tempo determinato durante il quale un elemento costruttivo conserva:

- stabilità meccanica (R);
- tenuta alle fiamme, ai fumi e ai gas (E);
- isolamento termico (I).

Gli elementi della struttura portante ed i solai devono quindi garantire una resistenza al fuoco REI per la durata (espressa in minuti) prescritta dalle norme. In relazione alla reazione al fuoco, tale prestazione è da ottenere mediante il controllo dei materiali costituenti l'elemento tecnico, il suo rivestimento superficiale e i relativi strati di posa, in relazione alla loro infiammabilità. In relazione alla necessità di limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio, il requisito si riferisce al controllo dei seguenti parametri:

- infiammabilità dei materiali della costruzione;
- combustibilità del contenuto degli edifici;
- prossimità di punti di rischio;
- compartimentazione;
- tempi di propagazione tra locali (velocità di propagazione della fiamma);
- dotazione di impianto antincendio.

Pertanto il requisito si intende soddisfatto se nell'intervento edilizio sono previsti e realizzati impianti tipologici e tecnologici tali da conseguire, il rispetto dei parametri sopra riportati. In relazione all'evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso l'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido e ordinato, nonché realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi ed alle squadre di soccorso. Il requisito si intende soddisfatto se il sistema organizzato per l'evacuazione di emergenza viene progettato in modo tale che siano rispettati:

- tempi di evacuazione ammissibili;
- le idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita;
- accessibilità e praticabilità ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

Metodi di verifica:

a) per gli interventi edilizi destinati ad attività assoggettate al controllo del Comando Provinciale dei VF (DM 16 febbraio 1982 e/o tabelle A e B allegate al DPR 26 maggio 1959 n.689), la verifica è demandata al controllo dell'oggettiva applicazione delle normative vigenti svolta dal Comando Provinciale dei VF ai fini del rilascio del certificato prevenzione incendi;

b) per gli interventi edilizi non assoggettati al controllo di cui sopra la verifica è demandata al controllo diretto, da esercitarsi da parte del progettista in fase di redazione del progetto edilizio e successivamente da parte del tecnico verificatore, dell'effettiva realizzazione di opere ed utilizzo di materiali conformi alle prescrizione normative vigenti con particolare riferimento a:

- DM 26 giugno 1984 relativamente alla infiammabilità e combustibilità di materiali e arredi;
- Circolare n. 91 del 14 settembre 1961, norme UNI 9502/3/4 relativamente alle caratteristiche di materiali e componenti le costruzioni;
- certificazioni di conformità per materiali e componenti (non compresi nella normativa di cui ai precedenti punti a) e b) rilasciata da laboratorio autorizzato ai sensi DM 26 marzo 1985;
- DM 16 maggio 1987 n. 246 "*Norme di sicurezza antincendio per edifici di civile abitazione*";
- DM 1 febbraio 1986 "*Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimessa e simili*";
- Circolare n.68 del 25 novembre 1969 "*Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete*";
- Circolare n.73 del 29 luglio 1991 "*Impianti termici ad olio combustibile e gasolio*";
- Circolare n.91 del 14 settembre 1961 "*Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile*";
- Norma UNI 9494 "*Sistemi di evacuazione fumi*".

Per attività non elencate si rimanda alla specifica normativa in vigore. Per quanto concerne la corretta installazione e funzionalità degli impianti si fa riferimento alla specifica certificazione di regolare esecuzione rilasciata dalla ditta esecutrice dei lavori (legge 5 marzo 1990 n. 46 e DPR 26 agosto 1993 n. 412).

Art. 98 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 99 - Impiego di strutture lignee

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 100 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle "A" e "B" del D.P.R. 689/59.

Art. 101 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**Art. 102 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico- artistico o archeologico.

Art. 103 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- a) il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni;
- b) il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
- c) il progetto di discariche e colmate;
- d) il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
- e) il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
- f) lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
- g) lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

TITOLO VIII° DISPOSIZIONI FINALI

Art. 104 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Ruec, approvato dal consiglio comunale, entra in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R.C..

Art. 105 - Norme abrogate

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Ruec sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Ruec e quelle contenute negli altri strumenti urbanistici vigenti, prevalgono queste ultime.

Ogni qual volta l'entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale o regionale o l'approvazione di variazioni dello strumento urbanistico rendano superate o contrastanti articoli o parti del presente Ruec, sono automaticamente disapplicati gli articoli o le parti in questione.

Art. 106 - Poteri di deroga

Il Dirigente, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Ruec secondo quanto previsto dall'art. 14 D.P.R. 380/01.

Art. 107 - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Ruec si applicano le sanzioni previste dalle leggi nazionali o regionali in materia.