

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale
Comune di Montemarano



Comune di Montemarano
Provincia di Avellino

Sindaco
Beniamino Palmieri

R.U.E.C.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

[art.4 D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.; art.28, L.R. n.16/2004; art.11, Regolamento n.5 del 04.08.2011]

Montemarano (AV) 10/11/2020

Il Progettista
ing. Lugi. Tuccia



INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

- Art. 1 Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale
- Art. 2 Rapporto con il Piano Urbanistico Comunale e con i Piani Urbanistici Attuativi
- Art. 3 Efficacia
- Art. 4 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
- Art. 5 Quadro delle definizioni uniformi
- Art. 6 Classificazione degli usi
- Art. 7 Dotazioni di parcheggi correlate agli usi
- Art. 8 Requisiti di distanza
- Art. 8.1 Calcolo delle distanze
- Art. 8.2 Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica
- Art. 8.3 Distanze minime tra edifici
- Art. 9 Applicazione degli indici

PARTE SECONDA

PRINCIPI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

- Art. 10 SUE – Sportello Unico per l'Edilizia
- Art. 11 SUAP – Sportello Unico Attività Produttive
- Art. 12 Commissione Locale per il Paesaggio
- Art. 13 Composizione e nomina della Commissione Locale per il Paesaggio
- Art. 14 Funzionamento della Commissione
- Art. 15 INTERVENTI EDILIZI - Categorie d'intervento
- Art. 16 Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 17 Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 18 Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici
- Art. 19 Interventi di restauro
- Art. 20 Interventi di risanamento conservativo
- Art. 21 Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 22 Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Art. 23 Interventi di nuova costruzione
- Art. 24 Interventi di attrezzatura del territorio.
- Art. 25 Interventi diversi o per opere minori
- Art. 26 Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte
- Art. 27 Interventi di demolizione
- Art. 28 Interventi non ultimati
- Art. 29 Interventi per manufatti provvisori
- Art. 30 Interventi urgenti
- Art. 31 Varianti in corso d'opera
- Art. 32 Interventi di variazione della destinazione d'uso

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art. 33 Interventi edilizi, Trasformazione Edilizia
- Art. 34 Attività edilizia libera (AEL)
- Art. 35 Titoli abilitativi
- Art. 36 Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio
- Art. 37 Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Art. 38 Ambiti ed immobili per i quali non è consentita l'esecuzione di interventi mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Art. 39 Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)
- Art. 40 Documentazione da presentare a corredo delle istanze abilitative
- Art. 41 Varianti
- Art. 42 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- Art. 43 Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 44 Nuova istanza di Permesso di Costruire
- Art. 45 Richiesta di parere preventivo su uno schema preliminare di progetto
- Art. 46 Verifica della conformità dei progetti
- Art. 47 Proroga del Permesso di Costruire
- Art. 48 Rinnovo del Permesso di Costruire
- Art. 49 Voltura del Permesso di Costruire
- Art. 50 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA
- Art. 51 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria
- Art. 52 Segnalazione Certificata di Agibilità
- Art. 53 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 54 Contributo per oneri di urbanizzazione costo di costruzione: generalità
- Art. 55 Contributo per oneri di urbanizzazione costo di costruzione in caso di Varianti a PdC o alla SCIA
- Art. 56 Oneri di urbanizzazione
- Art. 57 Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione
- Art. 58 Costo di Costruzione e determinazione dell'importo
- Art. 59 Restituzione del contributo
- Art. 60 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo
- Art. 61 Monetizzazione degli standard
- Art. 62 Lavori da eseguirsi in urgenza o somma urgenza a preservazione della pubblica e privata incolumità
- Art. 63 Lavori di interesse pubblico
- Art. 64 Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 65 Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 66 Concorsi di urbanistica, architettura e paesaggio

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

- Art. 67 Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire
- Art. 68 Direttore dei Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)
- Art. 69 Ultimazione dei Lavori del Permesso di Costruire e relativa comunicazione
- Art. 70 Ultimazione dei Lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione
- Art. 71 Ulteriore adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori
- Art. 72 Occupazione suolo pubblico

- Art. 73 Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo
- Art. 74 Presenza di amianto e relativa comunicazione
- Art. 75 Bonifica da ordigni bellici

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 76 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 77 Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili
- Art. 78 Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di collegamento con le reti dei sottoservizi
- Art. 79 Disciplina generale del cantiere di costruzione
- Art. 80 Recinzioni provvisorie
- Art. 81 Cartelli di cantiere
- Art. 82 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere
- Art. 83 Prescrizioni in materia di rumore
- Art. 84 Scavi
- Art. 85 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici
- Art. 86 Strutture provvisorie del cantiere di costruzione
- Art. 87 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni
- Art. 88 Tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico
- Art. 89 Trasporto dei materiali agli scarichi

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

- Art. 90 Requisiti per la progettazione
- Art. 91 Conformazione delle costruzioni
- Art. 92 Classificazione dei locali
- Art. 93 Caratteristiche dei locali e degli alloggi
- Art. 94 Tetti, sottotetti e soppalchi
- Art. 95 Sottotetti termici
- Art. 96 Piani interrati
- Art. 97 Elementi aggettanti
- Art. 98 Coperture
- Art. 99 Norme in materia energetico-ambientale - Riferimenti legislativi e normativi
- Art. 100 Norme in materia energetico-ambientale - Obbiettivi
- Art. 101 Interventi e procedure
- Art. 102 Certificazione energetica degli edifici
- Art. 103 Orientamento degli edifici
- Art. 104 Controllo del soleggiamento
- Art. 105 Isolamento termico dell'involucro degli edifici di nuova costruzione
- Art. 106 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti
- Art. 107 Prestazioni dei serramenti
- Art. 108 Prestazione energetica del sistema edificio-impianto
- Art. 109 Miglioramento dell'efficienza degli impianti termici
- Art. 110 Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza
- Art. 111 Miglioramento dell'efficienza degli impianti di illuminazione
- Art. 112 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso
- Art. 113 Risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili e ricarica auto elettriche
- Art. 114 Requisiti relativi all'isolamento acustico
- Art. 115 Requisiti di salubrit 

- Art. 116 Requisiti isolamento dall'umidità
- Art. 117 Requisiti relativi alla eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni
- Art. 118 Requisiti relativi alla fruibilità
- Art. 119 Requisiti relativi alla sicurezza
- Art. 120 Requisiti relativi alla durata
- Art. 121 Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico
- Art. 122 Requisiti relativi alla purezza dell'aria e riduzione effetto gas Radon
- Art. 123 Tutela dall'inquinamento atmosferico
- Art. 124 Tutela dall'inquinamento elettromagnetico
- Art. 125 Impianti per le lavorazioni insalubri
- Art. 126 Prescrizioni antincendio
- Art. 127 Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico
- Art. 128 Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "Linee Vita)
- Art. 129 Sale da gioco

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

- Art. 130 Generalità
- Art. 131 Rete viaria e relative fasce di rispetto
- Art. 132 Piste ciclabili
- Art. 133 Parcheggi pubblici
- Art. 134 Interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali
- Art. 135 Piazze e percorsi pedonali
- Art. 136 Marciapiedi
- Art. 137 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni (passo carrabili)
- Art. 138 Chioschi
- Art. 139 Dehors
- Art. 140 Arredo degli spazi pubblici
- Art. 141 Insegne, tende aggettanti e mezzi pubblicitari
- Art. 142 Apposizione di indicatori, targhe e altri apparecchi
- Art. 143 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
- Art. 144 Qualità delle attrezzature pubbliche
- Art. 145 Recinzioni urbane ed extraurbane
- Art. 146 Numero civico degli edifici

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 147 Aree di verde attrezzato
- Art. 148 Spazi scoperti negli edifici esistenti
- Art. 149 Giardini e parchi privati
- Art. 150 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale
- Art. 151 Verde urbano e orti urbani
- Art. 152 Sentieri e percorsi in territorio rurale
- Art. 153 Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

- Art. 154 Approvvigionamento e risparmio idrico
- Art. 155 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale (classe E.8)
- Art. 156 Classificazione e modalità di scarico delle acque
- Art. 157 Controllo del microclima esterno

- Art. 158 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilabili
- Art. 159 Distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- Art. 160 Serbatoi GPL
- Art. 161 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli
- Art. 162 Fonti rinnovabili per copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS)
- Art. 163 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno elettrico
- Art. 164 Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici
- Art. 165 Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali
- Art. 166 Sistemi solari passivi
- Art. 167 Geotermia e raffrescamento solare
- Art. 168 Impianti per teleradiocomunicazioni
- Art. 169 Infrastruttura digitale
- Art. 170 Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)
- Art. 171 Apparecchi per informazione telematica

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- Art. 172 Rispetto delle esigenze di estetica edilizia
- Art. 173 Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi
- Art. 174 Obblighi di manutenzione
- Art. 175 Servitù di pubblico servizio riguardante le facciate
- Art. 176 Balconi e sporgenze
- Art. 177 Allineamenti
- Art. 178 Colore delle facciate
- Art. 179 Materiali e finiture
- Art. 180 Coperture degli edifici
- Art. 181 Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna
- Art. 182 Intercapedini e relative griglie di aereazione
- Art. 183 Impianti e apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari
- Art. 184 Installazione di "pompe di calore" a servizio degli edifici
- Art. 185 Serramenti e infissi esterni prospicienti su suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune
- Art. 186 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- Art. 187 Impianti e cartelloni pubblicitari
- Art. 188 Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni
- Art. 189 Recinzione di aree edificabili e cave
- Art. 190 Beni culturali e edifici storici
- Art. 191 Opere cimiteriali
- Art. 192 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie
- Art. 193 Depositi di materiali su aree scoperte
- Art. 194 Occupazione di suolo o sottosuolo pubblico
- Art. 195 Depositi a cielo aperto di rottami e simili

Capo VI – Elementi costruttivi

- Art. 196 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
- Art. 197 Serre solari o bioclimatiche
- Art. 198 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- Art. 199 Canali di gronda e pluviali
- Art. 200 Strade, passaggi privati e cortili
- Art. 201 Cavedi, chiostrine e pozzi di luce
- Art. 202 Piscine private

- Art. 203 Canne fumarie e comignoli
- Art. 204 Alberature
- Art. 205 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo – passi carrai
- Art. 206 Abitazioni e attrezzature rurali
- Art. 207 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti
- Art. 208 Ispezione dell' autorità sanitaria
- Art. 209 Stalle e concimaie
- Art. 210 Campeggi liberi e occasionali
- Art. 211 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili (anche se ancorate stabilmente al suolo)
- Art. 212 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili)

TITOLO IV – TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- Art. 213 “Piano strutturale” e “Piano operativo”
- Art. 214 Piani urbanistici attuativi - Generalità
- Art. 215 Contenuto dei PUA
- Art. 216 Procedimento di formazione dei PUA
- Art. 217 Convenzioni
- Art. 218 Comparti edificatori
- Art. 219 Attuazione dei comparti edificatori

TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 220 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l' esecuzione dei lavori
- Art. 221 Inottemperanze e sanzioni

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 222 Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio
- Art. 223 Disposizioni transitorie

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

La pianificazione urbanistica del comune di Montemarano, ai sensi della Legge regionale n. 16/2004 e del relativo Regolamento regionale di attuazione n. 5/2011, si articola in due strumenti, con diversi livelli di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano Urbanistico Edilizio Comunale (PUC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). Insieme a questi strumenti di pianificazione, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC, si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi e al monitoraggio degli effetti relativi.

Il RUEC è lo strumento, valido a tempo indeterminato, che individua le modalità di intervento e le tipologie delle trasformazioni, nonché criteri e modalità per l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti edilizio-urbanistici aventi rilevanza ambientale, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

In conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, il RUEC specifica i parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

Il RUEC specifica, inoltre i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta dalla Regione Campania (Delib. n. 659/2007).

Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri regolamenti e strumenti di pianificazione comunali e territoriali nonché alle leggi vigenti dello Stato e della Regione Campania; si rinvia pertanto, anche quando non riportate nel testo, alle disposizioni di legge, statali e regionali, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

Il Regolamento urbanistico edilizio, che si compone di un unico testo normativo, si articola nelle seguenti parti:

- *la prima parte del testo individua i principi generali e la disciplina generale dell'attività edilizia;*
- *la seconda parte del testo individua le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.*

In particolare, secondo quanto previsto all'art. 28 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16, il Regolamento:

1.1 *“individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani”;*

1.2 *“in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori”.*

Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con la Deliberazione 18 aprile 2007, n. 659 *“Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'Art. 28 della legge regionale 16/2004”.*

Il RUEC disciplina le attività delegate al comune in materia paesaggistica. Spetta all'Autorità Comunale, attraverso i propri organi tecnici, amministrativi e consultivi, l'esercizio di tale disciplina, secondo i poteri attribuiti ad essa dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si richiamano le leggi nazionali e regionali vigenti. Sono fatte salve tutte le altre norme di altri regolamenti del Comune di Montemarano, purché non in contrasto con quelle del presente RUEC. L'entrata in vigore di nuove norme nazionali o regionali attinenti l'oggetto del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del Comune, comporta che esse debbano intendersi introdotte nel presente Regolamento a farne parte integrante e i riferimenti ed i rimandi contenuti nel presente Regolamento si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva. Devono, altresì, intendersi introdotte nel presente Regolamento a farne parte integrante le ulteriori disposizioni, esplicitamente prevalenti sulle norme locali, che venissero emanate dopo la sua approvazione.

In base al comma 3 dell'art. 11 "Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale" del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5 "*Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi*".

Art. 2 Rapporto con il Piano Urbanistico Comunale e con i Piani Urbanistici Attuativi

Il RUEC, in conformità al Piano Urbanistico Comunale, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto.

Per quanto riguarda i Piani urbanistici attuativi, che si configurano come gli strumenti urbanistici che danno attuazione agli interventi di trasformazione e di riqualificazione previsti dalla componente programmatico-operativa del PUC, essi trovano nel RUEC la specificazione delle procedure inerenti alla loro formazione e le definizioni di dettaglio per la disciplina urbanistico-edilizia.

Art. 3 Efficacia

A decorrere dalla data di entrata in vigore, il RUEC assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio previgente.

Art. 4 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	A.1 Edilizia residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.2 Edilizia non residenziale

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 —"Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	NTC 2018 e succ.vi (Nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e le NTC 2018 di aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)</p>
	<p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura Metallica</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	<p>D.5 Sicurezza degli impianti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>
	<p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n.192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA m19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Nonne in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	

Art. 5 Quadro delle definizioni uniformi

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
<i>1 - Superficie territoriale</i>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<i>2 - Superficie fondiaria</i>	SF	Superficie reale di una porzione di terreno destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<i>3 - Indice di edificabilità (fabbricabilità) territoriale</i>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<i>4 - Indice di edificabilità (fabbricabilità) fondiaria</i>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<i>5 - Carico urbanistico</i>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<i>6 - Dotazioni Territoriali</i>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista

		dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i

		depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma delle superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova ad una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota pari o inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Si definisce completamente interrato un piano in cui l'estradosso del solaio di copertura sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto, fatte salve le opere di accesso e i camini di aerazione.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro

		perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti, e la quota corrispondente all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se il sottotetto è abitabile, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, e il livello costituito dalla linea di gronda maggiorato del volume geometrico eccedente fino al colmo.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento o di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico ecc.). I sottotetti non abitabili e non direttamente praticabili (altezza media interna non superiore a m 2.40) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso.
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e

		direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. Per pensilina si intende una struttura accessoria in aggetto al di sopra di aperture esterne di un edificio (al piano terra o su un terrazzo o sui balconi dell'ultimo piano) realizzata con materiali durevoli. Essa non può avere una profondità superiore a 1,50 m.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
43 - Pergolato		Per pergolato si intende una struttura di pertinenza costituita da elementi verticali e orizzontali a sviluppo lineare (in legno o metallo) – ivi inclusi i cosiddetti frangisole, purché collocati con intervalli vuoti pari ad almeno 50 cm – priva di chiusure laterali e copertura, costituente il supporto per lo sviluppo di vegetazione rampicante. Essa può occupare, di norma, non più del 50% dello spazio scoperto disponibile. Possono derogare, arrivando a coprire il 100% dello spazio scoperto disponibile, i pergolati coprenti viali di accesso all'edificio e quelli su terrazzi di superficie non superiore a 20 mq.
44 - Gazebo		Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con una superficie massima di 25 mq e comunque inferiore al 15% della superficie scoperta disponibile e un'altezza massima non superiore a 3,5 m al colmo e a 3 m alla gronda.
45 - Chiosco		Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro eventualmente delimitato da chiusure leggere, della superficie massima di 16 mq.

46 - Lastrico solare		Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto e praticabile della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione, delimitata da un cordolo perimetrale di altezza non superiore a 30 cm (ai fini della sicurezza delle operazioni di riparazione è comunque obbligatoria la presenza di un dispositivo di protezione perimetrale).
47 - Manufatti temporanei		Si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà (ivi incluse le piscine semplicemente appoggiate sul terreno livellato) e installati per esigenze stagionali o momentanee, come specificato da apposita concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico ovvero, su suoli di proprietà privata, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa che indichi espressamente il proprio termine temporale di validità.
48 - Passaggio coperto		Lo spazio aperto alla percorribilità pubblica corrispondente al porticato “fuori fronte” coperto da un loggiato.
49 - Lotto		Per lotto si intende una porzione di suolo unitaria comprensiva dell'edificio (esistente o da realizzare) e della relativa area di pertinenza.
50 - Lotto minimo		Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
51 - Piani degli edifici		<p>Si intendono per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piano di un edificio: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, delimitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore = piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo; - piano fuori terra: il Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Si considerano inoltre fuori terra le porzioni di piano comprese all'interno di vani il cui pavimento si trovi nelle condizioni sopra specificate. Sono assimilati a piani fuori terra (e quindi come tali considerati ai sensi del presente Regolamento) i piani seminterrati o le porzioni seminterrati di piani il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a -0,40 m rispetto alla quota del terreno circostante - piano seminterrato: il Piano di un edificio il cui pavimento si trova ad una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota non inferiore a +0,90 m rispetto a quella del terreno circostante. - piano interrato: il Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati, e come tali considerati, i piani seminterrati con soffitto a una quota inferiore a +0,90 m rispetto alla quota del terreno circostante. Si definisce completamente interrato un piano in cui l'estradosso del solaio di

		<p>copertura sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto, fatte salve le opere di accesso e i camini di aerazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - piano ammezzato: un piano interposto tra il primo piano fuori terra e i successivi, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani (e, tipicamente, con finestre sottoportico); - piano sottotetto: il piano compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. <p><i>Nelle Nta del PUC, quando non diversamente specificato, i parametri riportati fanno riferimento alla realizzabilità del numero dei piani fuori terra.</i></p>
52 - Numero massimo dei piani abitabili	N.P.	È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta superiore a ml 2,40, e il sottotetto se abitabile perché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,40 ai muri perimetrali.
52 - Volume del fabbricato	V.C.	Il volume è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'estradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze all'estradosso, se i solai sono inclinati. Negli edifici esistenti il computo del volume da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento può includere la quota del piano seminterrato emergente rispetto al terreno sistemato, ma non i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali superfetazioni, nonché le edificazioni abusive.
53 - Altezza virtuale	H.V.	È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).
54 - Volume lordo riscaldato	V.T.	È il volume lordo delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.
55 - Superficie lorda di pavimento	Slp	Superficie lorda di pavimento (mq): sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato
56 - Indice di utilizzazione territoriale	Iu	Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Iu=Slp/St$)
57 - Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf=Slp/Sf$)
58 - Superficie minima di intervento	Sm	Superficie minima di intervento (mq): Superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
59 - Altezza della	H	Altezza della costruzione (m): Media delle altezze delle fronti

<i>costruzione</i>		dell'edificio. Lunghezza del segmento appartenente a una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il con la quota di terreno sistemato e con il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Eventuali parapetti non vanno pertanto considerati ai fini dell'altezza dell'edificio. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è inclinato, l'altezza si misura alla gronda della copertura in caso di sottotetto non abitabile o al colmo della copertura in caso di sottotetto abitabile.
<i>60 - Altezza media dei locali e degli spazi interni</i>		Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali dei singoli spazi interni.
<i>61 - Altezza d'uomo</i>		Posizione di osservazione compresa tra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, ubicata normalmente tra 1 e 2 ml dal piano di calpestio.
<i>62 - Distanza tra le fronti</i>	Df	Distanza tra le fronti (m): distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno.
<i>63 - Distanza tra i confini di proprietà</i>	Dc	Distanza dai confini di proprietà (m): distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti.
<i>64 - Distanza dal filo stradale</i>	Ds	Distanza dal filo stradale (m): Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale.
<i>65 - Superficie per parcheggi</i>	Sp	Superficie per parcheggi (mq): Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
<i>66 - Indice di piantumazione</i>	Ip	Indice di piantumazione (N/Ha): Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
<i>67 - Allineamento</i>		Si definisce allineamento la linea planimetrica su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea planimetrica sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati. In casi particolari, gli strumenti urbanistici comunali possono prescrivere anche un allineamento altimetrico delle fronti dei fabbricati.
<i>68 - Alloggio</i>		Unità immobiliare destinata alla residenza e composta da uno o più locali di soggiorno diurno e/o notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze
<i>69 - Ampliamento</i>		L'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.
<i>70 - Androne</i>		Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile o con le scale.

71 - Arredo urbano		Si intendono di arredo urbano quei manufatti orizzontali o verticali, che, intervenendo a modificare lo spazio aperto, ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturali, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.
72 - Classe degli edifici		Gli edifici possono essere classificati in merito alla destinazione d'uso come segue (D.P.R. 412/93): E1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili; E2. Edifici adibiti a uffici ed assimilabili; E3. Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili; E4. Edifici adibiti ad attività ricreative, associative, di culto e assimilabili; E5. Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili; E6. Edifici adibiti ad attività sportive e assimilabili; E7. Edifici adibiti ad attività scolastiche di tutti i livelli e assimilabili; E8. Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.
73 - Coefficiente di forma F degli edifici		Rapporto tra la superficie S, che delimita il volume lordo riscaldato V, e il medesimo volume lordo V, a norma dell'art. 3 del D.M. 10 marzo 1977 - Determinazione delle zone climatiche e dei valori minimi e massimi dei relativi coefficienti volumici globali di dispersione termica.
74 - Coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione Cd		Potenza termica dispersa per trasmissione per unità di volume lordo riscaldato e per unità di differenza di temperatura aria-aria, giusta l'art. 21 del D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 - Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n. 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici.
75 - Costruzione		Qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o altri materiali, nonché qualunque manufatto che, indipendentemente dalla durezza, inamovibilità o incorporazione al suolo, sia in grado di costituire per dimensioni interne e accessi unità abitativa ovvero unità produttiva o di servizio in qualsivoglia maniera utilizzabile, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
76 - Cucce e recinti per cani		All'interno di cortili o giardini privati i cani debbono essere tenuti entro recinti delimitati da rete metallica o cancellata avente in ogni punto un'altezza dal piano di calpestio non inferiore al doppio dell'altezza del cane; la superficie del recinto deve misurare almeno mq 25 x l'altezza del cane; in caso di più di un cane, tale superficie deve essere incrementata del 50% per ogni cane in più. Per il ricovero notturno ed il riparo dalle intemperie o dal sole diretto è obbligatoria una piccola costruzione, anche in muratura, con dimensioni planimetriche non superiori a 1,50 mq e altezza non superiore a 1,5 m (al colmo della copertura inclinata); in caso di più animali, la superficie può essere incrementata del 50% per ogni cane

		in più.
77 - Dehors		L'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) collocati su suolo pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici, che costituiscono e arredano lo spazio, opportunamente delimitato, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti o bevande.
78 - Destinazione d'uso		La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
79 - Depositi di materiali a cielo aperto		Per depositi di materiali a cielo aperto si intendono gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa.
80 - Depositi in area agricola		Si definisce deposito in area agricola un manufatto edilizio realizzato per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione delle aree stesse ed utilizzato per il rimessaggio degli attrezzi e delle macchine agricole, per il ricovero delle sementi o dei prodotti agricoli ecc. È obbligatoria la compiuta e stabile definizione degli elementi perimetrali e di copertura, con esclusione di lamiere, plastiche, masonite e simili materiali precari.
81 - Fronte della costruzione		Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal terreno sistemato e dal piano o dai piani di estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o utilizzabile.
82 - Impianti tecnologici		Sono impianti tecnologici: - nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti energetici, elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione etc., al servizio dei residenti; - nelle costruzioni a destinazione d'uso produttiva o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e degli eventuali clienti.
83 - Indice di valutazione		Parametro atto a definire le prescrizioni sull'isolamento acustico, giusta ISO/R 717-1968 e ISO 140-1978/ parti IV, V, VII.
84 - Isolato		Per isolato si intende una porzione di suolo urbano, edificato e non, delimitato da strade o da altri spazi aperti pubblici o di uso pubblico.
85 - Piano di campagna		Per piano di campagna si intende il profilo del terreno naturale ovvero del terreno sistemato, quando sia più basso del profilo

		naturale, quale esplicitamente fissato dal progetto in relazione alle quote delle strade, delle reti fognarie e dei terreni circostanti.
86 - Piano di spiccato		Piano orizzontale passante per la quota di spiccato.
87 - Piscine e vasche di accumulo		Si intende per piscina una vasca permanente infissa nel suolo e destinata alla balneazione, dotata di impianti di alimentazione e scarico idrici e di igienizzazione dell'acqua. Di dimensioni modeste, comunque non superiori a 10 x 15 m, costituisce attrezzatura delle pertinenze scoperte di un edificio residenziale e, nelle zone urbane del PUC diverse da quelle di interesse storico-culturale, può essere realizzata previa presentazione di una SCIA invece che di un permesso di costruire, indispensabile in casi diversi. Nelle zone agricole, la realizzazione di vasche di accumulo di acque per irrigazione, non utilizzabili per la balneazione, deve far parte della progettazione complessiva degli interventi ammessi per effetto della approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da Agronomo iscritto all'Albo.
88 - Proiezione della fronte		Figura geometrica piana risultante dal ribaltamento della fronte sul piano di spiccato. Il ribaltamento si attua ruotando di 90° la fronte intorno alla retta originata dall'incontro del piano contenente la fronte stessa con il piano di spiccato.
89 - Quota di spiccato		Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico comunale in modo da evitare dannosi deflussi di acque meteoriche verso gli spazi adiacenti, tanto pubblici che privati.
90 - Ricostruzione		Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione, o di parte di essa, crollata o demolita.
91 - Semifronte della costruzione		Figura geometrica piana che si ottiene dimezzando in altezza in ogni punto la figura geometrica definita fronte della costruzione.
92 - Soprelevazione		L'ampliamento in senso verticale di tutta, o di parte di, una costruzione esistente.
93 - Spazi interni scoperti		Si definiscono con questo termine le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare: - corte aperta: spazio interno, porticato o aperto, circondato da fronti di una o più costruzioni che da esso hanno accesso e, per la parte restante, solo da recinzioni; - corte chiusa: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti di una o più costruzioni che da esso hanno accesso; - patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 4,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

		<ul style="list-style-type: none"> - cortile: spazio interno di un edificio delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale; - 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: spazio interno per la ventilazione di bagni o locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore alla chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
94 - Spazio di cottura		Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.
95 - Spazio pubblico		Ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico, con esclusione delle aree del patrimonio comunale non destinate alla pubblica circolazione.
96 - Superfetazione		Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere i caratteri tipologici dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Gli interventi edilizi, in conformità al presente RUEC, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie.
97 - Tipologia		Insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali (distribuzione orizzontale e verticale, collegamenti orizzontali e verticali fra le unità immobiliari, caratterizzazione funzionale dei piani e degli ambienti, rapporti con lo spazio pubblico e con gli spazi pertinenziali).
98 - Unità immobiliare		È la minima entità immobiliare censita o censibile dal catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata.
99 - Utente virtuale		Parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.

Art. 6 Classificazione degli usi

Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e di progetto per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nei diversi Ambiti individuati nel PUC. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.

Gli usi insediabili sul territorio sono classificati in:

I. usi abitativi di tipo urbano

I.1 - residenze;

I.2 - residenze speciali (case albergo, conventi, comunità, centri anziani, centri di recupero etc.).

II. usi industriali e artigianali

II.1 - produzione industriale e artigianale di beni;

II.2 - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci, rimessaggio e/o manutenzione dei veicoli di trasporto);

II.3 - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

III. attività terziarie (economiche e amministrative)

III.1 - attività direzionali, studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;

III.2 - centri sociali;

III.3 - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili;

III.4 - strutture private di tipo medico (cliniche, centri polidiagnostici, centri di riabilitazione e simili).

IV. attività commerciali e artigianato di servizio

IV.1 - commercio in esercizi MA/M e ME (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);

IV.2 - commercio in esercizi di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);

IV.3 - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;

IV.4 - laboratori di artigianato alimentare;

IV.5 - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

IV.6 - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

V. attività ricettive e ristorative

V.1 - alberghi, pensioni, locande, ostelli;

V.2 - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);

V.3 - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

VI. attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero)

VI.1 - attrezzature per spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).

VII. Attrezzature pubbliche

VII.1 - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), sociosanitarie, amministrative, religiose;

VII.2 - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche superiori, sociosanitarie, amministrative;

VII.3 - verde pubblico ed impianti sportivi;

VII.4 - parcheggi pubblici;

VIII. usi rurali

VIII.1 - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;

VIII.2 - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Art. 7 Dotazioni di parcheggi correlate agli usi

Negli interventi diretti di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia, negli interventi che comunque comportino un aumento del numero di unità immobiliari e nei cambi d'uso (con o senza opere) che nel passaggio dal precedente al nuovo uso comportino un aumento delle dotazioni richieste, così come definite nel presente articolo, in relazione agli usi previsti dovranno garantirsi quantità minime di parcheggi, distinguendo tra parcheggi pubblici e parcheggi di tipo pertinenziale (d'uso riservato per gli abitanti e gli utenti dei singoli edifici).

Le dotazioni di parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici di cui al comma 4 – prescritte in tutti gli ambiti del PUC tranne che nei tessuti insediativi di interesse storico-culturale – si devono realizzare nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima, e comunque distante non più di 100 m dall'edificio.

Negli interventi diretti di nuova costruzione – ove ammessi dalle norme del PUC – le dotazioni di parcheggi di cui al comma 4, se esterne all'area di sedime, vanno obbligatoriamente realizzate nel sottosuolo, anche su più livelli interrati, salvo comprovata impossibilità oggettiva da dimostrare con specifica relazione tecnica. La vegetazione preesistente deve essere sostituita a intervento completato con alberi e arbusti di specie analoga in numero pari ai preesistenti garantendone, sia con lo spessore di terreno al di sopra delle strutture che con idonea cura nel tempo, l'attecchimento e la persistenza. Il permesso di costruire specificherà le sanzioni in caso di inadempienza.

Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali sono determinate come segue in relazione agli usi previsti:

1. usi abitativi di tipo urbano

- 40% Su e comunque non meno di due posti auto per unità immobiliare;

2. usi industriali e artigianali

- 20% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;

3. attività terziarie (economiche e amministrative)

- 40% Su;

4. attività commerciali e artigianato di servizio alla persona

- secondo la normativa vigente di settore;

5. attività ricettive

- per alberghi e pensioni: 1 posto auto/2 posti letto;

6. attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero)

- 1 posto auto/5 utenti.

Art. 8 Requisiti di distanza

Art. 8.1 Calcolo delle distanze

Criteri di misurazione. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia ecc.) s'intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la sagoma planivolumetrica dell'edificio con tale riferimento. Nel caso di elementi in oggetto dell'edificio (balconi, pensiline o simili) la distanza s'intende misurata in ragione del segmento minimo congiungente tali elementi con il riferimento assunto, fatto salvo quanto specificato al successivo art. 8.3. Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della

lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto.

Art. 8.2 Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree a destinazione pubblica

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie dei piani urbanistici, con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta fino a m 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti.

Art. 8.3 Distanze minime tra edifici

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a quella pari all'altezza del più elevato degli edifici o al limite assoluto di m 10, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) in caso di prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata, sia pari all'altezza della parete più alta, con un minimo assoluto di m 10.

Tra le pareti non finestrate – e tra parti non finestrate di pareti che si fronteggino per una larghezza e per un'altezza non superiore a ml 3,00 – è consentita una distanza minima di m 8,00.

Le distanze dai confini o dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a m 1,50 dal muro dell'edificio.

Art. 9 Applicazione degli indici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione di P.U.A.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.A., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.

Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e I.F.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti equivalenze:

$$1 \text{ abitante} \equiv 1 \text{ stanza} \equiv 80 \text{ mc (V.C.)} \equiv 25 \text{ mq (S.U.)}$$

PARTE SECONDA

PRINCIPI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 10 SUE – Sportello Unico per l'Edilizia

Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art. 20, comma 8, della Legge n. 59 del 15 marzo 1997 e del D.P.R. n. 447 del 20 ottobre 1998, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e dell'art. 41 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, l'Ufficio Tecnico Comunale è dichiarato Sportello unico per l'edilizia per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.

Allo Sportello unico per l'edilizia sono affidati i seguenti compiti:

- a. ricezione delle Comunicazioni, Denunce (o Segnalazioni Certificate) di Inizio Attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia;
- b. acquisizione di pareri e nulla-osta di competenza di altre amministrazioni;
- c. rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e della certificazione in materia edilizia. Il rilascio di titoli abilitativi all'attività edilizia avviene mediante un unico atto comprensivo di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi e di ogni altro provvedimento di consenso, comunque denominato, di competenza comunale;
- d. adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- e. cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, i privati e le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti preordinati all'adozione degli atti di cui al punto c.

Ai sensi del precedente comma 2, lo Sportello unico per l'edilizia cura il procedimento principale ed i sub-procedimenti relativi ad altri titoli comunque da acquisire, ai fini dell'approvazione dell'intervento, nonché i rapporti con gli altri uffici e le altre amministrazioni comunque interessate.

Laddove sia necessario ai fini della assunzione delle determinazioni definitive, la acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni di altre Amministrazioni o Enti può avvenire in una Conferenza dei Servizi appositamente convocata.

Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo dell'endoprocedimento e concorre alla formazione del titolo finale.

Lo Sportello unico per l'edilizia è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii.

Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.

Art. 11 SUAP – Sportello Unico Attività Produttive

In materia di SUAP si rimanda a quanto previsto dalla normativa di riferimento: L.R. n. 7 del 21.04.2020 “Testo Unico sul commercio”.

Art. 12 Commissione Locale per il Paesaggio

La Commissione Locale per il Paesaggio è un organo consultivo di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell’articolo 146, comma 6 del D. Lgs. n. 42/2004.

La Commissione Locale per il Paesaggio corrisponde alla precedente Commissione Edilizia Integrata per l’esercizio della subdelega regionale, ai sensi della Legge Regionale 1 settembre 1981, n. 65 e della Legge Regionale 23 febbraio 1982 n. 10, in conseguenza del trasferimento alle Regioni delle funzioni dello Stato inerenti alla tutela dei beni paesaggistici e ambientali a seguito del D.P.R. n. 616/1977 e ss. mm. e ii.

La Commissione Locale per il Paesaggio deve essere composta da soggetti con pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio e disporre di idonee risorse umane e strumentali nonché delle competenze tecnico-scientifiche necessarie a differenziare l’attività di tutela paesaggistica dall’esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia ai sensi del comma 6 dell’Art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

Alla Commissione Locale per il Paesaggio è attribuito il compito di esprimere parere:

- in merito alle materie sub-delegate di cui all’art. 82 comma 2, lettere b), d) ed f), del D.P.R. n. 616/1977 e ss. mm. e ii.;
- in merito ai progetti degli interventi inerenti ad immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, ai termini dell’articolo 142, ovvero ai termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157 del medesimo decreto;

nonché il compito di consulenza su tutte le questioni che l’Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporre ad essa per lo specifico fine di salvaguardare i valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali esistenti in aderenza alle norme di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii.

Fino all’eventuale approvazione di un Piano del Colore per i tessuti storici, alla Commissione Locale per il Paesaggio è demandato il compito di selezionare e valutare le colorazioni da adottare per gli interventi che incidano sulle facciate degli edifici ricadenti al loro interno e prospicienti su spazi pubblici.

Non sono sottoposti al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, in quanto non è richiesto il rilascio dell’autorizzazione di cui all’Art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, gli interventi di cui all’Art. 149 del D. Lgs. n. 42/2004 e, in particolare, quelli che non alterano lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici.

Art. 13 Composizione e nomina della Commissione Locale per il Paesaggio

La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da cinque membri esperti di “*beni ambientali, storia dell’arte, discipline agricolo-forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali*” coerentemente con l’Annesso A – Allegato alla Legge Regionale n. 10 del 23 febbraio 1982. *Direttive per l’esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai Comuni con Legge 1 settembre 1981, n. 65 – Tutela dei beni ambientali*, come modificato dall’Art. 49 della L.R. n. 16/2004.

I cinque membri esperti di nomina consiliare non dovranno essere dipendenti o amministratori del Comune ed ogni consigliere comunale, all'atto del voto, può indicare un solo nominativo.

I membri esperti vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

La delibera consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà essere assunta a seguito dell'approvazione del presente Regolamento, dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto e dovrà, in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.

La Commissione Locale per il Paesaggio si esprime a maggioranza dei presenti fra i cinque esperti, dotati di diritto di voto, con parere motivato, *“in merito alle materie sub-delegate di cui all'Art. 82 comma secondo – lettere B), D) ed F) del D.P.R. n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali”*.

Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.

Art. 14 Funzionamento della Commissione

La Commissione Locale per il Paesaggio si riunisce nella sede municipale in sedute ordinarie e straordinarie. Le sedute ordinarie vengono convocate con un preavviso di almeno 7 giorni dal Responsabile unico in materia di paesaggio.

La Commissione può essere convocata in seduta straordinaria ogni volta che il Responsabile unico in materia di paesaggio lo ritenga necessario o per autoconvocazione.

Il Responsabile unico in materia di paesaggio deve comunicare, almeno tre giorni prima della data stabilita per la seduta, la convocazione delle sedute straordinarie a mezzo di telefono, fax, telegramma o posta elettronica ai membri della Commissione, unitamente all'ordine del giorno contenente l'indicazione delle pratiche sottoposte ad esame.

L'ordine del giorno delle sedute è stilato dal Responsabile unico in materia di paesaggio su richiesta di iscrizione da parte dei tecnici istruttori responsabili dei procedimenti.

L'ordine del giorno, unitamente a tutte le pratiche in esso iscritte, comprensive delle istruttorie svolte dai tecnici istruttori responsabili dei procedimenti, deve essere a disposizione dei Commissari fin da tutta la giornata antecedente a quella in cui si svolge la seduta.

Le riunioni della Commissione sono valide se è presente la metà più uno dei componenti.

Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione ed i pareri vengono presi a maggioranza dei voti e devono essere adeguatamente motivati.

Il componente della Commissione che sia autore di un progetto o comunque si trovi in conflitto di interessi, in ragione di rapporti professionali e/o di parentela con autore o committente del progetto stesso, non può presenziare al suo esame e deve allontanarsi dalla seduta al momento della valutazione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

Il componente della Commissione avente diritto di voto che abbia partecipato alla votazione su un progetto non potrà avere in seguito incarichi di qualunque tipo e natura relativi al medesimo progetto.

Ogni membro della Commissione ha l'obbligo di presenza durante le sedute o di motivarne l'eventuale assenza. Il componente che si assenti, senza giustificato e valido motivo, per tre sedute consecutive deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Il Responsabile unico in materia di paesaggio, sentita la Commissione, anche su motivata richiesta dell'interessato, ha la facoltà di convocare il professionista autore del progetto per avere chiarimenti sullo

stesso. Tale professionista non può essere presente alla lettura della relazione istruttoria da parte del tecnico istruttore responsabile del procedimento, né alla discussione di merito e al voto. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale che riporta il parere espresso su ciascun progetto esaminato, le motivazioni dei voti contrari sul parere e le eventuali dichiarazioni di voto. Il parere espresso dalla Commissione deve essere integralmente riportato, con la sola omissione delle dichiarazioni di voto, dall'Ufficio competente sulla domanda relativa alla pratica esaminata con la dicitura "*Esaminato dalla Commissione ... nella seduta del giorno .../.../... con parere ...*". Sugli elaborati del progetto dovrà essere apposto, al momento dell'espressione del parere da parte della Commissione competente, la stessa dicitura di cui sopra con il numero d'ordine del parere.

Art. 15 INTERVENTI EDILIZI - Categorie d'intervento

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle categorie di cui agli artt. 3 e 3-bis del DPR 380 e s.m.i.

I procedimenti relativi agli interventi edilizi, per quanto non direttamente specificato, si rifanno alle previsioni normative del D. Lgs 222/2016 e all'allegata Tabella A.

Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al decreto del Direttore Generale dell'area di coordinamento regionale per il Governo del territorio n. 17 del 2 aprile 2015, pubblicato sul n. 25 del 20 aprile 2015 del BURC.

Art. 16 Interventi di manutenzione ordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi riportati all'art. 3, comma 1, lett. a), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.

Art. 17 Interventi di manutenzione straordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi riportati all'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.

Art. 18 Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici

Costituiscono volumi tecnici e/o pertinenze gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse: autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.n. 765/67 o della L.n. 122/89 e ss.mm.ii., locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas, autoclavi, ascensori, sottotetti non abitabili né dotati di comodo e diretto accesso dall'esterno, cortili, androni, porticati e giardini di uso condominiale o pubblico.

Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze ad esclusivo servizio di costruzioni già esistenti, nonché l'apposizione di insegne commerciali o targhe professionali (queste ultime se di dimensioni che superino l'altezza di 30 cm o la lunghezza di 50 cm), costituiscono manutenzione straordinaria e sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

L'area indicata come di pertinenza nei progetti di costruzioni assentite non può essere computata per il rilascio di altri permessi di costruire.

Le aree libere dalla costruzione devono essere mantenute in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo drenante, per una superficie complessiva non superiore al 40%. Percentuali minori potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori ambientali e di incremento del verde.

Art. 19 Interventi di restauro

Si definiscono interventi di restauro gli interventi riportati all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.

Art. 20 Interventi di risanamento conservativo

Si definiscono interventi di risanamento conservativo gli interventi riportati all'art. 3, comma 1, lett. c), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.

Art. 21 Interventi di ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi riportati all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.

Art. 22 Interventi di ristrutturazione urbanistica

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. f), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, si intendono per "*interventi di ristrutturazione urbanistica*" 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.

Tale tipologia di intervento è subordinata all'approvazione di apposito piano urbanistico attuativo.

Art. 23 Interventi di nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione sono tutti quelli disciplinati dall'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono, quindi, a titolo esemplificativo, da considerarsi tali:

- 1) *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 al successivo punto 6);*
- 2) *gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*
- 3) *la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*
- 4) *l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura*

permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;

5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

6) 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;

Art. 24 Interventi di attrezzatura del territorio.

Comprendono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, come l'Enel e la Telecom, e le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguiti.

Art. 25 Interventi diversi o per opere minori

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla realizzazione di:

- elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili di superficie non superiore a mq 16,00 e altri arredi urbani.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art. 26 Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte

Sono definiti come relativi ad aree pertinenziali scoperte gli interventi in zone del PUC diverse dalle zone E volti alla formazione di cortili e/o giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Tali interventi devono:

- a) essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le

sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative specie, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

b) non prevedere pavimentazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:

- impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.

L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguire con provvedimento formale espresso, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato (art. 7 comma 4 della legge n. 10/2013).

Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

Art. 27 Interventi di demolizione

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività, così come quelle da eseguire negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti.

Fatto salvo il caso di demolizione senza ricostruzione di manufatti edilizi privi di pregio storico e artistico e/o non assoggettati a vincoli o gradi di tutela che ne impediscano trasformazioni o demolizioni, (*ad esempio i vincoli di natura storica, artistica, archeologica, architettonica, e similari, vincoli cioè che impongono la perfetta conservazione*) che richiede la CILA, negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire.

In ogni caso non è consentita la demolizione di immobili senza la successiva realizzazione di nuove costruzioni, salvo quando:

- a. la demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche o igieniche;
- b. si inserisca nella ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigianali;
- c. si tratti di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del PUC vigente.

La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico ai termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insieme con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipomorfologici.

La demolizione deve essere eseguita e documentata prima del rilascio del nuovo Permesso di Costruire, di cui costituisca presupposto essenziale.

Art. 28 Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

Art. 29 Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a quanto contemplato dall'art. 6 del DPR 380/01 e s.m.i., sono soggetti a semplice CIL (Comunicazione Inizio dei Lavori), nella quale deve essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, accompagnata da una polizza fideiussoria a garanzia della rimozione.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole smontabilità ed asportabilità.

Il soggetto che insedia il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e ripristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

la CIL di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti mobili destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, disciplinati con specifica regolamentazione nell'ambito del SIAD, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

Art. 30 Interventi urgenti

Gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità possono essere eseguiti senza alcun preventivo atto di assenso, ma sotto la responsabilità personale del committente e del tecnico incaricato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare, entro 5 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta adeguata in relazione alla natura dell'intervento, tenendo conto della necessità di coinvolgere eventuali enti sovra comunali deputati a esprimere proprio parere, atto di assenso e/o autorizzazione di ogni genere.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

Art. 31 Varianti in corso d'opera

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.

Art. 32 Interventi di variazione della destinazione d'uso

Gli interventi di variazione di destinazione d'uso seguono le previsioni del DPR 380/01 e s.m.i., in particolar modo, per quanto riguarda gli interventi di mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, si fa riferimento alla disciplina dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e s.m.i.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 33 INTERVENTI EDILIZI, Trasformazione Edilizia

I procedimenti relativi agli interventi edilizi, per quanto non direttamente specificato, si rifanno alle previsioni normative del D. Lgs 222/2016 e all'allegata Tabella A.

Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al decreto del Direttore Generale dell'area di coordinamento regionale per il Governo del territorio n. 17 del 2 aprile 2015, pubblicato sul n. 25 del 20 aprile 2015 del BURC. Tale modulistica seguirà gli aggiornamenti che, di volta in volta, saranno effettuati dall'organo competente.

Art. 34 Attività edilizia libera (AEL)

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., gli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo sono quelli indicati dall'art. 6 del DPR 380/01 e s.m.i. "Attività edilizia libera".

Art. 35 Titoli abilitativi

Tutti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del territorio e degli immobili non elencati contemplati nell'art. 34 sono soggetti a titolo abilitativo.

Art. 36 Soggetti legittimati a richiedere titolo edilizio

Sono legittimati a richiedere titolo edilizio:

- a) *il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);*
- b) *il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;*
- c) *l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;*
- d) *il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;*
- e) *il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;*
- f) *l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;*
- g) *l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;*
- h) *il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;*
- i) *l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;*
- j) *il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;*
- k) *il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali;*
- l) *la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità giudiziaria.*

Art. 37 Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Sono realizzabili mediante Segnalazione certificata di inizio attività, presentata dal proprietario dell'immobile o da chi abbia un titolo legittimante sull'immobile stesso, gli interventi di cui all'art. 22, art. 23 e 23 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 38 Ambiti ed immobili per i quali non è consentita l'esecuzione di interventi mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Fatta eccezione per quanto previsto nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., non è consentita l'esecuzione di opere mediante presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività nei seguenti casi:

- a) *immobili notificati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;*
- b) *immobili ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. L.gs n. 42/2004 limitatamente agli interventi per i quali, alterando lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dei fabbricati, sia prescritto il rilascio dell'Autorizzazione ex art. 146 del D. L.gs n. 42/2004;*
- c) *immobili ricadenti all'interno del perimetro dei Parchi esistenti, e di ogni altro perimetro di parco che l'Amministrazione Comunale individuerà, a partire dalla data di costituzione e autorizzazione del Parco, limitatamente agli interventi che alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici e delle costruzioni in genere;*

- d) immobili sottoposti a particolari discipline di tutela dallo strumento urbanistico, limitatamente agli interventi che alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici e delle costruzioni in genere;
- e) immobili ricadenti all'interno degli ambiti delimitati dal Consiglio Comunale con delibera ai sensi dell'art. 30 della legge n. 98/2013 limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma (se consentiti dal PUC) in Ambiti equivalenti alle zone A di cui al DM 1444/1968.

Art. 39 Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)

Sono subordinati al preventivo rilascio di permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.

Più in generale è subordinata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire ogni attività edificatoria che produca nuovi volumi, così come la realizzazione o la posa in opera di qualsiasi manufatto anche smontabile che, a prescindere dai materiali e dalla tecnica costruttiva impiegati, intenda soddisfare interessi tendenzialmente stabili nel tempo, tanto continuativi quanto stagionali ma ricorrenti, e che produca una modificazione urbanistica od edilizia dello stato dei luoghi. Sono fatte salve le disposizioni di legge relative alle opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività e sono escluse le opere che la legge assoggetta specificatamente ad altre procedure autorizzative o che esonera dal rilascio del Permesso di Costruire.

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (lettera così sostituita dall'art. 10, comma 1, lettera e), della legge n. 120 del 2020)

La Regione stabilisce con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 40 Documentazione da presentare a corredo delle istanze abilitative

1. modello di richiesta a firma del committente e dei soggetti interessati;
2. ricevuta versamento diritti di segreteria;
3. titolo di proprietà;
4. eventuale assenso proprietari confinanti;
5. indicazione impresa (*obbligatoria solo per SCIA e talune Cia*);
6. DURC impresa (*obbligatoria solo per SCIA e talune CIA*);
7. comunicazione della ditta che trasporta i rifiuti e della discarica presso la quale essi verranno smaltiti (*ove necessario*);
8. piano delle terre e rocce da scavo (*ove necessario – dm 161/2012 e succ.vo regolamento*)

9. asseverazione del progettista;
10. schema calcolo oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
11. modello ISTAT;
- (la documentazione che segue va presentata in triplice copia più due copie per ogni parere da richiedere a enti sovra comunali);**
12. relazione tecnica illustrativa generale;
13. grafici stato di fatto: *(solo per interventi su fabbricati esistenti)*
 - ✓ planimetrie (aerofotogrammetriche e catastali riportanti l'esistente) *(debitamente quotate)*;
 - ✓ piante *(debitamente quotate)*;
 - ✓ prospetti;
 - ✓ sezioni e sezioni *(debitamente quotate)*;
14. relazione tecnica di progetto;
15. relazione urbanistica e verifica planovolumetrica dei parametri con indicazione grafica;
16. documentazione fotografica del sito, in caso di interventi su immobili esistenti documentazione fotografica dettagliata dell'immobile o parte di esso oggetto dell'intervento;
17. grafici di progetto:
 - corografia *(scala non inf. a 1:2000)*;
 - estratto di mappa catastale in originale di data non anteriore a tre mesi;
 - planimetria catastale con inserimento dell'opera *(completa di misure e distanze scala non inferiore a 1:500)*;
 - cartografia Autorità di Bacino con inserimento dell'opera;
 - planimetria inquadramento urbanistico con inserimento dell'opera *(scala non inferiore a 1:500)*;
 - planimetria con indicazione dei vincoli con inserimento dell'opera *(scala non inferiore a 1:500)*;
 - piante *(debitamente quotate)*;
 - prospetti;
 - sezioni *(debitamente quotate)*;
 - particolari costruttivi;
 - progetto impianti *(ove non necessario allegare apposita dichiarazione del progettista)*;
18. progetto/verifica delle prestazioni energetiche *(ove occorre)*;
19. relazione igienico sanitaria;
20. grafici e particolari fossa settica *(debitamente quotati)*;
21. collaudo statico delle strutture depositato presso il Genio Civile *(solo per pratiche a sanatoria e ove previsto)*;
- Per pratiche con interessamento aree vincolate:**
22. relazione paesaggistica/ambientale *(ove necessaria)*;
23. relazione geologica *(ove necessaria)*;
24. cambio destinazione d'uso terreni soggetti a vincolo idrogeologico *(ove necessaria)*;
25. valutazione incidenza (via o altre) *(ove necessaria)*;

Art. 41 Varianti

Nessuna variante sostanziale può essere eseguita senza il preventivo rilascio di nuovo Permesso di Costruire, da richiedere, prima della scadenza del periodo di validità del Permesso di Costruire originario, con le modalità previste per il rilascio dello stesso e allegando la documentazione prescritta nel presente Regolamento.

Le istanze di variante devono essere conformi a quanto indicato nel presente Regolamento nonché alla normativa in materia urbanistico-edilizia in vigore al momento della presentazione. In particolare i grafici debbono essere redatti nella stessa sequenza, orientamento e nella stessa scala di quelli allegati al progetto approvato.

Il Permesso di Costruire in variante può prevedere una proroga dei termini di ultimazione dei lavori qualora la complessità delle nuove soluzioni, o i tempi di istruttoria, esame e rilascio si prolunghino, per cause indipendenti dalla volontà del richiedente, per oltre 75 giorni dalla presentazione dell'istanza; negli altri casi restano invariati i termini per l'ultimazione dei lavori, nonché le scadenze per la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Per le varianti non sostanziali si applicano le procedure di legge vigenti, purché non vengano modificate le caratteristiche generali, decorative ed estetiche dell'opera, e siano osservate tutte le prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire originario.

Si considerano comunque elementi prescrittivi del Permesso di Costruire tutti quelli riportati nei grafici e relativi alle finiture esterne, anche se non esplicitamente riportati nel provvedimento di Permesso di costruire.

Art. 42 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edili è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Art. 43 Certificato di destinazione urbanistica

Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico-ambientali-idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La domanda di certificazione redatta secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata al Settore Territorio.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- stralcio di mappa catastale aggiornata;
- copia del titolo di proprietà o corrispondente autocertificazione.

Art. 44 Nuova istanza di Permesso di Costruire

Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento e, come tale, soggetto a tutte le disposizioni vigenti in materia al momento del rilascio con versamento, se dovuto, del contributo di concessione per le opere non ultimate.

Art. 45 Richiesta di parere preventivo su uno schema preliminare di progetto

Chi abbia titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, previo pagamento dei dovuti diritti di istruttoria, esclusivamente presso l'ufficio abilitato a riceverla, per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di Permesso di Costruire ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.

Art. 46 Verifica della conformità dei progetti

Il Tecnico Istruttore, Responsabile del Procedimento, verifica che la documentazione e gli elaborati presentati siano tutti quelli indicati come necessari dal presente Regolamento e siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dagli ordinamenti professionali.

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire il Tecnico Istruttore, Responsabile del Procedimento, esamina nel merito, in ordine cronologico di presentazione, la documentazione e gli elaborati progettuali relativi a calcoli, relazioni, dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazioni d'opera.

Il Tecnico Istruttore, Responsabile del Procedimento, compila una relazione istruttoria scritta, nella quale dà atto:

- a) delle disposizioni del PUC o di eventuali piani attuativi PUA;*
- b) della presenza di vincoli storici, ambientali, di rispetto o di altro tipo;*
- c) della classificazione oggettiva dell'intervento in rapporto alle definizioni di cui al presente RUEC;*
- d) dell'acquisizione di tutti i pareri obbligatori e di eventuali pareri facoltativi.*

Il Tecnico Istruttore, Responsabile del Procedimento, determina la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e conclude esprimendosi sul progetto con l'attestazione della sua conformità:

- a) al presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;*
- b) allo strumento urbanistico vigente (generale e/o attuativo);*
- c) alle altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.*

Art. 47 Proroga del Permesso di Costruire

Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Art. 48 Rinnovo del Permesso di Costruire

Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- a) relazione tecnico illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;*
- b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;*

c) elaborati grafici corrispondenti quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere realizzate e quelle che restano da eseguire.

La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati per la richiesta di Permesso di Costruire originario.

La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Art. 49 Voltura del Permesso di Costruire

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata del richiedente.

Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

Art. 50 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.

Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

- a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;*
- b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;*
- c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate.*

qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Art. 51 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria

La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 gli interventi eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- a) elaborati grafici che evidenziano le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle realizzate in variante.

Art. 52 Segnalazione Certificata di Agibilità

Il certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dalla L.R. n. 16 del 7 agosto 2014 così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs 222/2016, 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.

Art. 53 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, si può disporre ai sensi dell'art. 24 del D.P.R., con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Art. 54 Contributo per oneri di urbanizzazione costo di costruzione: generalità

Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3 del DPR 380/01 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.

Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione certificata di inizio attività sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica e i riferimenti predisposti dall'Ufficio.

Art. 55 Contributo per oneri di urbanizzazione costo di costruzione in caso di Varianti a PdC o alla SCIA

Le varianti al Permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.

Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività in variante.

Art. 56 Oneri di urbanizzazione

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, art. 16.

Art. 57 Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione

L'esonero del contributo, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si applica come di seguito: Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dall'art. 18.

Art. 58 Costo di Costruzione e determinazione dell'importo

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16.

I prezzi da applicare per il calcolo del costo di costruzione devono essere desunti dal Prezzario Ufficiale in uso al Comune al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

Art. 59 Restituzione del contributo

Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. La restituzione delle somme avviene esclusivamente su richiesta del titolare del titolo abilitativo nel termine massimo di anni cinque dalla data di notifica del titolo stesso.

Art. 60 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della normativa vigente (art. 42 DPR 380/01).

Art. 61 Monetizzazione degli standard

In tutti gli interventi edilizi inerenti ai comparti è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dal PUC e/o dal PUA, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente e, in ogni caso, solo per interventi provenienti da pianificazioni e normative ordinarie e non derogatorie.

Art. 62 Lavori da eseguirsi in urgenza o somma urgenza a preservazione della pubblica e privata incolumità

Le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso di costruire o prima dei termini previsti per la SCIA, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo e del tecnico abilitato incaricato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

I lavori strettamente necessari, di cui al comma 1, possono consistere in:

- a) *opere di puntellamento provvisoriale;*
- b) *spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozioni di cornicioni, ornie e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;*
- c) *demolizione di murature, di solai interni o di copertura, di sporti e di parti limitate di fabbricati.*

È fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo nel caso che il pericolo sia stato rimosso e solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso in cui le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività. Alla documentazione vanno allegati gli eventuali verbali di sopralluogo del Servizio o dell'UTC o del Comando della Polizia Locale.

Nel caso si tratti d'immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e in quello di opere che ricadano negli ambiti omogenei di interesse storico-culturale del PUC (zone A), tali lavori possono essere eseguiti non prima delle 24 ore dalla comunicazione suddetta. In tali casi, infatti, la comunicazione deve anticipare e non seguire l'inizio dei lavori. Il proprietario e/o avente titolo di immobili vincolati deve dare

comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

Art. 63 Lavori di interesse pubblico

Con ordinanza del dirigente del servizio possono essere eseguite, senza alcun atto amministrativo preventivo, lavori d'interesse pubblico del seguente tipo:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;*
- b) ripristino dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.*

Nei casi di cui al comma 1, il dirigente del servizio assegna nella medesima ordinanza un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.

Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il dirigente può intervenire, di ufficio e a spese dell'intimato, salvo le responsabilità penali dovute al mancato intervento.

Avverso all'ordinanza, di cui al comma 1, l'intimato può ricorrere entro il termine assegnato dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.

Art. 64 Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

L'Amministrazione, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

- a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire.*

L'Amministrazione Comunale può altresì avvalersi di:

- a) Moduli, a tale scopo predisposti, corredati da indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;*
- b) Semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.*

Art. 65 Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

L'U.T.C., al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, perciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Art. 66 Concorsi di urbanistica, architettura e paesaggio

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art 152 e seguenti, del D. Lgs n.

50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui art. 22 del medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 67 Comunicazione di INIZIO dei LAVORI del Permesso di Costruire

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non possa avvenire entro tale termine può essere accordata una proroga per le motivazioni e con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

L'inizio dei lavori deve essere preceduto da apposita comunicazione al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, a cura del titolare del permesso di costruire, nella quale deve essere riportata la data di inizio lavori, il nominativo dell'impresa cui sono affidati i lavori stessi ed i nominativi delle figure tecniche incaricate.

Tale comunicazione, inoltre, deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi indicati nella comunicazione di inizio lavori deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire al responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 221.

Art. 68 Direttore dei Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)

E' fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo nominare, prima dell'inizio dei lavori, un direttore dei lavori nella figura di un tecnico abilitato per la tipologia di lavori da eseguire e, ove previsto dal DLgs 81/08 e s.m.i., un CSE nella figura di un tecnico abilitato.

Qualora il Direttore dei Lavori o il CSE per rinuncia o altra causa lasci l'incarico, deve darne immediata comunicazione al Responsabile dell'UTC, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

Nella medesima circostanza il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione al Responsabile dell'UTC. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo ufficio, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione dei Lavori e/o del nuovo Direttore dei Lavori delle strutture, e/o del nuovo CSE che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 221.

Art. 69 ULTIMAZIONE dei LAVORI del Permesso di Costruire e relativa comunicazione

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione al Responsabile dell'UTC.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione, per le quali, contestualmente, deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alla fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dall'articolo 221.

Art. 70 ULTIMAZIONE dei LAVORI della SCIA e della CILA e relativa comunicazione

Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 69, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione al Responsabile dell'UTC.

Entro 60 giorni di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione al Responsabile dell'UTC.

In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dall'articolo 221.

Art. 71 Ulteriore adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori

In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria utilizzata per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture. In ogni caso dovrà essere attestato l'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro 5 giorni dall'avvenuta scadenza.

Art. 72 Occupazione suolo pubblico

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso. Essa può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, dal titolare del titolo abilitativo ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.

Nella richiesta devono essere fornite precise indicazioni, anche con grafici esplicativi, e garanzie circa la permanenza della viabilità in sicurezza sia pedonale che veicolare.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

Art. 73 Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera, entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazioni di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Art. 74 Presenza di amianto e relativa comunicazione

Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese e i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 257/1992 e s.m.i., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".

Art. 75 Bonifica da ordigni bellici

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutare tale rischio.

Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle

imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'art. 1, comma 2 della legge 1 ottobre n. 177).

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 76 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

I lavori si intendono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, all'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto realizzato, secondo una razionale e funzionale successione di lavorazioni.

In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi il committente, l'impresa affidataria, il Direttore dei Lavori ed il CSE, devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Art. 77 Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili

Per l'esecuzione di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

Art. 78 Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di collegamento con le reti dei sottoservizi

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare del provvedimento che abilita ad eseguire i lavori è tenuto a richiedere la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici ed i punti di immissione nella fognatura comunale. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta di cui sopra.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al comma 1 sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento dei dovuti Diritti di segreteria.

Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta separata richiesta con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per la durata presunta dei lavori previa autorizzazione specifica. Le costruzioni private non devono in ogni caso invadere con le proprie fondazioni il sottosuolo di spazi pubblici salvo formale ed esplicito assenso nel Permesso di Costruire; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 79 Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati i riferimenti di cui all'art. 81 del presente regolamento.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:

- a. Permesso di Costruire vistato dall'Amministrazione Comunale e relativi elaborati di progetto;*
- b. documenti di cui all'art. 5 della Legge n. 1086/71 e succ. (copia del progetto e della relazione vistati dal Genio Civile con relativa autorizzazione ove necessario); ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate opere da assoggettare a preventiva autorizzazione del genio Civile;*
- c. giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;*
- d. progetto dell'impianto termico, ove necessario, e documentazione relativa all'isolamento termico in ottemperanza alle leggi vigenti;*
- e. progetto dell'impianto elettrico e di ascensore, ove necessario, con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;*
- f. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria per le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.*

I cantieri devono essere, per tutta la durata dei lavori, mantenuti liberi da materiali inutili e/o dannosi non direttamente da impiegare nelle operazioni previste nell'arco di 5 giorni.

Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse), notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale, in ottemperanza alle prescrizioni del Dlgs 81/2008 e s.m.i.. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla osta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori

È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

Il titolare, il direttore dei lavori, il CSE e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere.

In caso di inosservanza totale o parziale di qualunque delle disposizioni di cui ai commi precedenti, verrà applicata una sanzione amministrativa pecuniaria stabilita nella misura di 500 euro.

Art. 80 Recinzioni provvisorie

Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori nel rispetto del piano di sicurezza di cui al D. Lgs. n° 81/2008 e s.m.i. e comunque adottando gli accorgimenti tecnici eventualmente prescritti dai competenti uffici comunali; la denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 ml e risultare non trasparenti.

Art. 81 Cartelli di cantiere

All'ingresso del cantiere nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:

- a) intestazione del cartello con "Comune di Montemarano";*
- b) oggetto dell'intervento;*
- c) estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;*
- d) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;*
- e) cognome e nome e recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;*
- f) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;*
- g) orari di possibile svolgimento di attività rumorose;*
- h) estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria).*

Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare, se dovuta, copia della notifica preliminare trasmessa ai sensi del Dlgs 81/08 e s.m.i.

Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei Lavori sarà applicata la sanzione prevista dalla normativa vigente. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al

Direttore dei Lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo art. 221.

Art. 82 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, il Responsabile dell'UTC e la Polizia Municipale, a mezzo di propri collaboratori, esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori. Qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni indicate nel provvedimento abilitativo, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate ne ordina immediatamente la sospensione.

Ai fini dei controlli in cantiere valgono le disposizioni di cui all'art. 34, comma 2-ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Art. 83 Prescrizioni in materia di rumore

È fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 84 Scavi

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

Art. 85 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata id Inizio Attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico, archeologico o paleontologico, deve darne immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.

I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.

Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.

Art. 86 Strutture provvisorie del cantiere di costruzione

La sicurezza del cantiere deve essere garantita nel rispetto dell'apposito piano redatto a norma della legislazione specifica vigente, Dlgs 81/08 e s.m.i., dell'applicazione della quale occorre conservare in cantiere la prescritta documentazione.

In particolare, tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato o ridotto al minimo il sollevamento di polvere adottando specifici opportuni provvedimenti.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 87 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite tutte le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

Nel corso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

E' cura e responsabilità dell'impresa esecutrice la vigilanza e manutenzione del cantiere durante l'intero periodo di sospensione dei lavori.

Art. 88 Tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo o soprassuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni al Responsabile dell'UTC e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre giorni 7 dalla data di ultimazione ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inadempienza al termine suddetto, la definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

Art. 89 Trasporto dei materiali agli scarichi

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo riutilizzabili, dovranno essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico. I veicoli

impiegati devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto dal cantiere alla discarica. Nel caso che si verificasse spargimento di materiale, l'assuntore dei lavori dovrà provvedere immediatamente alla sua rimozione.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 90 Requisiti per la progettazione

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo Stato e alle Regioni nonché agli altri Enti, organismi ed uffici dall'art. 40 della legge 9/6/84 n. 57 sono attribuiti ai Comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (L.R. n. 13 dell'8 marzo 1985).

Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature è di riferimento la L. 152/99 e s.m.i. e il Regolamento del 24/09/2013, n. 6 emanato dalla Giunta Regionale della Campania.

NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA: Gli edifici residenziali o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni sismiche cui essa potrebbe essere sottoposta, nel rispetto delle condizioni per il suo normale esercizio.

Nella progettazione ed esecuzione degli edifici si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dai DD. MM. Emanati in attuazione della legge 2/2/1974 n. 64 e vigenti all'atto della costruzione. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge n. 64 del 2/2/1974, Legge n. 1086/71 e Legge Regionale 9/83 e s.m.i. nonché le norme tecniche per le costruzioni Decreto 17 gennaio 2018 e succ.vi.

NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO: Gli edifici abitativi e produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, sistemi di segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti

ed in particolare rispettando il Codice di Prevenzione incendi: D.M. 3 agosto 2015 “Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139”;

Le autorimesse devono essere progettate in conformità del D.M.I. 1/2/86 “Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili e s.m.i.

NORME GENERALI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI: l'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle disposizioni legislative e normative vigenti in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129 2015 e s.m.i.

Gli impianti elettrici vanno progettati ed eseguiti in conformità al DPR 37/2008.

E' resa obbligatoria ai sensi dell'art. 5 del dispositivo sopra citato, la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi Albi nell'ambito delle rispettive competenze.

La segnalazione certificata di agibilità viene resa completa della dichiarazione di conformità degli impianti ai dettami della Legge, rilasciata dall'impresa installatrice con il relativo certificato di collaudo.

Ai sensi della normativa richiamata, è obbligatoria anche la realizzazione dell'impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità, o di altri sistemi equivalenti, per tutti gli edifici, anche per quelli a destinazione residenziale.

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.

Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della Legge 1415/42 e s.m.i. e del DPR 1497 del 29/05/1963 e per il collaudo e la messa in esercizio occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti (ISPESEL e ASL).

Art. 91 Conformazione delle costruzioni

L'altezza delle costruzioni, oltre che dalle prescrizioni di legge, è regolata:

- *dalla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti;*
- *dalle eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private;*
- *dal rapporto tra le fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici o privati antistanti.*

Per la distanza delle nuove costruzioni dal confine con proprietà di terzi si rimanda alle NTA, in quanto variabile nelle diverse zone omogenee.

La distanza delle nuove costruzioni dal confine con spazio pubblico deve corrispondere a quella indicata nel piano urbanistico in ottemperanza alla legislazione e ai regolamenti vigenti in materia.

L'altezza delle nuove costruzioni e di eventuali soprastrutture in rapporto agli spazi interni, anche di diversa proprietà, deve essere tale da garantire condizioni compatibili dal punto di vista della tutela dall'inquinamento acustico.

Per l'altezza delle nuove costruzioni si rimanda alle NTA, in quanto variabile nelle diverse zone omogenee.

È ammessa la edificazione in fregio al confine con spazi privati nei casi di:

- *nuove costruzioni conformi a previsioni di strumenti urbanistici esecutivi;*
- *nuove costruzioni conformi a convenzioni, anche fra privati, che non diano luogo a contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti*

di locali abitabili e la realizzazione, eventualmente anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute;

- *nuove costruzioni in aderenza a muri ciechi di fabbricati esistenti purché ne risulti un corretto inserimento edilizio e ambientale;*
- *nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;*
- *nuove costruzioni a uso industriale, artigianale, commerciale e speciale, limitatamente a una altezza di ml 5, sulle aree destinate esclusivamente a tale uso dal piano urbanistico;*
- *autorimesse private, limitatamente a una altezza di 2,5 ml, per una estensione non superiore a 1/4 della lunghezza complessiva del confine di proprietà con spazi privati di terzi;*
- *recinzioni;*
- *cabine per impianti tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni.*

Nell'altezza delle costruzioni sono da computare i parapetti delle coperture praticabili che abbiano un'altezza superiore a ml 1,20.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale.

Altezza dell'edificio (hf) per il calcolo della distanza dai confini:

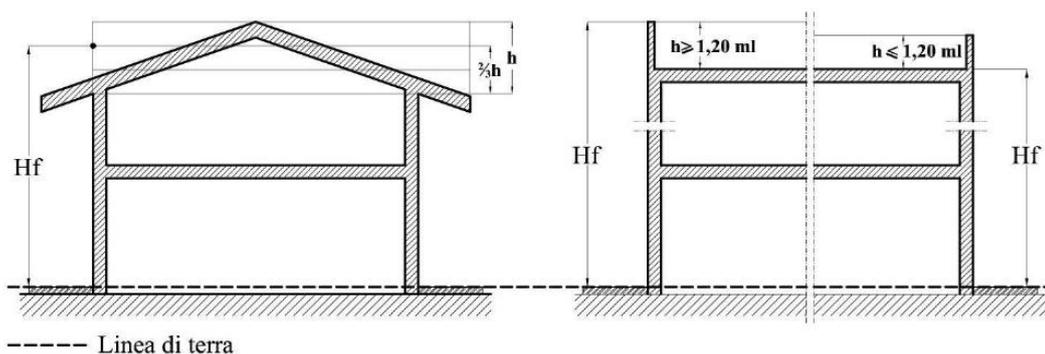
Altezza lorda: Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza del fronte: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti. Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.

Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei 2/3 della proiezione verticale del tetto.

Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza Hf è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).



Art. 92 Classificazione dei locali

Ai fini del presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, sono locali abitabili o usabili quelli in cui, ai sensi delle vigenti norme in materia di igiene e sicurezza, è consentito svolgere la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

Locali di Categoria "A":

a) Categoria **A1**: residenza (cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, ecc..., posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare);

b) Categoria **A2**:

1) Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;

2) Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;

3) Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;

4) Cat. A2.4: artigianale di servizio;

c) Categoria **A3**: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;

d) Categoria **A4**:

1) Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;

2) Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;

3) Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);

4) Cat. A4.4: scuole pubbliche e private. e)

Categoria **A5**: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

Locali di Categoria "S":

e) Categoria **S**:

a) servizi igienici, bagni e antibagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;

- c) autorimesse di solo posteggio;
- d) locali ospitanti macchinari con funzionamento automatico oppure che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- e) lavanderia e stenditoi;
- f) disimpegni inferiori a 12 mq; g) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- h) vani scale colleganti solo due piani.

Art. 93 Caratteristiche dei locali e degli alloggi

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici prevalentemente per abitazione, di nuova costruzione e/o ricostruzione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione prevalente (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano altresì le relative leggi di settore in vigore.

A) UBICAZIONE:

I locali di categoria A possono essere ubicati ai piani seminterrati o ai piani fuori terra.

B) ALTEZZE MINIME:

Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n.15/2000 e s.m.i.

Locali di categoria A1:

Le altezze minime per i locali di cat. A1 di cui all'articolo precedente, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del D.M. 05/07/1975 e succ. mod. ed int.; nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

DM 05/071975

Art. 1 - L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Art. 3 - Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Per i locali esistenti, per l'attuazione degli interventi edilizi, è consentito conservare l'altezza preesistente se adeguatamente dimostrata l'impossibilità ad adeguarla al minimo consentito.

Locali di categoria A2:

I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1.

I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4 devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) per le attività commerciali, per pubblici esercizi, per artigianato di servizio e per uffici e studi: altezza minima di ml 2,70;
- b) per le altre attività: altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00, con altezza minima non inferiore a ml 2,70;
- c) per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile non superiore a mq 50,00 (ad esempio: artigianato di servizio, piccole attività commerciali), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 con altezza minima non inferiore a ml 2,00.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,00 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione.

Locali di categoria A3:

Altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00 con altezza minima di ml 2,70. Per locali esistenti altezza minima 2,70.

Locali di categoria A4:

Altezza minima di ml 3,00, fatto salvo quanto previsto dalle norme in materia di sicurezza.

Locali di categoria A5:

In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S:

Per i locali di cat. S a servizio delle abitazioni l'altezza minima interna utile è riducibile a mt. 2,40 per i locali indicati dall'art.1 del D.M.5/7/1975.

Fermo restante il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., per i locali di categoria S a servizio di altre attività (servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi) l'altezza minima interna utile è pari a mt. 2,40, ad eccezione dei locali di riposo per i lavoratori, che a tale fine sono equiparati ai locali di categoria A1.

C) SUPERFICI MINIME E CARATTERISTICHE

Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati.

Locali di categoria A1:

Si rinvia alle disposizioni del D.M. Sanità 05/07/1975 e succ. mod. ed int..

Locali di categoria A2:

I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1 e devono pertanto avere una superficie non inferiore a 9,00 mq., fatto salvo quanto diversamente previsto da specifiche norme vigenti in materia.

I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, devono avere una superficie non inferiore a 15 mq. Locali di categoria A3:

Superficie non inferiore a 15 mq.

Locali di categoria A4:

Superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 15 per i locali di lavoro, fermo restante quanto previsto dalle vigenti norme in materia di edilizia scolastica e sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro.

Locali di categoria A5:

In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S:

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati come "A" devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso.

La superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90.

I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m dal pavimento, con materiali impermeabili e lavabili.

Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S-a di dimensioni minime m 1,80x1,80. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche prescritte dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

D) ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di vuoti atti alla distribuzione uniforme della luce naturale. Le dimensioni dei vuoti debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

La superficie dei vuoti apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche.

E) RISCALDAMENTO

Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

F) PROTEZIONE ACUSTICA

Ai sensi dell'art.8 del D.M.5/7/1975, e con riferimento agli standards consigliati dal Min.LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici, i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali e spazi destinati a servizi comuni.

Art. 94 Tetti, sottotetti e soppalchi

Le pendenze delle falde di tetto dovranno rispettare i seguenti valori:

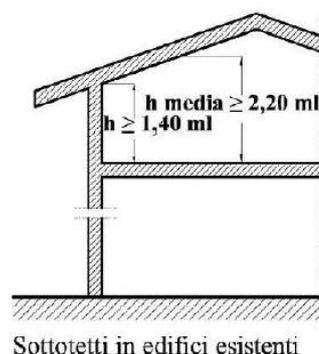
- | | |
|---|------|
| - manto di coppi a canali | 40% |
| - manto di tegole piane e coppi e tegole composte | 35% |
| - manto di tegole piane | 30%. |

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto, per le nuove costruzioni, è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 3,30 e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso e comunque la media delle due altezze deve essere non inferiore a ml 2,70. Perché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso.

Per soppalco si intende la struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavato all'interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore ad 1/3 della superficie lorda di pavimento (SLP), o di superficie accessoria (Sa). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari al 50% del locale stesso (fatte salve eventuali maggiori limitazioni stabilite da norme specifiche del PUC), con altezza minima netta di ml 1,80 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Nei locali A ed S sono ammessi anche soppalchi con altezza minima netta inferiore a ml 1,80 al di sopra del soppalco, purché l'altezza minima netta al di sotto del soppalco non risulti inferiore ai minimi prescritti per ciascuna categoria di locali; in tal caso la parte soprastante il soppalco va adibita a deposito o ripostiglio.



Art. 95 Sottotetti termici

Si definisce sottotetto termico il volume tecnico soprastante l'ultimo solaio piano di un edificio costituito da una copertura inclinata ad una o più falde, finalizzato esclusivamente ad obiettivi di risparmio energetico e maggiore comfort ambientale da ottenere sia attraverso un più efficace isolamento termico che attraverso l'installazione di un sistema di accumulazione o produzione di energia a pannelli solari.

Il sottotetto termico (volume tecnico) deve presentare una altezza netta interna misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo, all'intradosso del solaio, pari al massimo a metri 2,35. Tale altezza è quella necessaria per l'ispezione del volume tecnico e degli eventuali impianti solari.

Devono intendersi per volumi tecnici, ai sensi della Circolare n. 2474 del 31 gennaio 1973 del Ministero dei Lavori Pubblici ("Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici") quei volumi che:

- a) hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa;
- c) sono esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile, in quanto strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di risparmio energetico) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

In ogni caso la sistemazione del sottotetto termico non deve costituire pregiudizio per la sicurezza statica dell'edificio e per la validità estetica dell'insieme architettonico; della sua altezza si deve tener conto nella misurazione delle distanze.

L'eventuale superficie aeroilluminante di lucernai ed abbaini deve essere inferiore ad 1/12 della superficie di calpestio del sottotetto.

Il sottotetto termico è legato all'abitazione sottostante e non potrà essere alienato separatamente dall'abitazione – o parte di essa – di cui costituisce pertinenza come da necessario atto d'obbligo registrato alla Conservatoria dei RR.II

Art. 96 Piani interrati

Un piano si definisce interrato quando l'estradosso del soffitto del piano risulta sottostante alla quota più bassa delle sistemazioni esterne. Sono assimilati ai piani interrati i piani o porzioni di piani il cui estradosso del soffitto si trovi per motivi di sistemazione esterna (scolo acqua ecc.) e per non più di due lati, a una quota max di mt. 0,50 dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura con possibilità di applicazione di bocche per presa aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato. Lateralmente al lato aperto dovranno essere realizzati muri di contenimento di altezza minima pari all'altezza dell'interrato meno 0,50 mt.

I locali dei piani interrati:

- non possono essere utilizzati come locali di categoria A1, se non hanno i requisiti di abitabilità residenziale;
- possono essere utilizzati e quindi adibiti della categoria A2: a) sale di esposizione, b) palestre, c) laboratori scientificotecnici, d) servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri; e) officine meccaniche, f) laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, g) cucine collettive; h) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita; i) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia; l) attività e servizi di personal training per il fitness; m) impianti e servizi sanitario-terapeutico nell'attività e servizi relativi ai trattamenti idrotopici e di talassoterapia, e A3 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità, sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e siano assicurati il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza;
- possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e sia assicurato il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal medico della A.S.L. competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico. I piani interrati non si computano nel numero dei piani.

Art. 97 Elementi aggettanti

Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di ml 3,50 (di ml 2,50 ove la strada sia fornita di marciapiede). Tale divieto riguarda, oltre che le vetrine, anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza

sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.

Su strade pubbliche, o private aperte al transito pubblico, di larghezza totale, comprensiva degli eventuali marciapiedi, inferiore ai ml 8,00, se edificate su entrambi i lati, oppure ai ml 6,00, se edificate su un solo lato, non sono consentiti balconi in aggetto o pensiline a quote inferiori a ml 4,50 (a ml 4,00 in presenza di marciapiede rialzato) e non dovranno sporgere dal filo del fabbricato più di 1/10 della larghezza della strada. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Detti aggetti non devono comunque sporgere, su suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m 1,20 e devono comunque essere arretrati di almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi chiusi (bow window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12,00 ovvero nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Le tende dei negozi sporgenti sul suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di m 2,20 dal suolo ed una sporgenza non superiore a m 1,20 dal vivo del muro. Le vetrine, le cornici e le eventuali decorazioni fisse o mobili dei negozi non potranno sporgere dal vivo del muro più di 10 cm nelle strade munite di marciapiede (non più di 5 cm in quelle che ne siano prive) e non più di 20 cm sotto i portici.

Art. 98 Coperture

Le coperture, i loro eventuali aggetti e i volumi tecnici da esse emergenti, devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio, da coordinare progettualmente ed esecutivamente con gli elementi e materiali dei prospetti.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride.

Le terrazze di copertura dovranno avere pendenze mai inferiori al 2% ed essere finite con idonei manti di copertura impermeabili; non sono consentite grondaie incamerate nella pavimentazione o nel cornicione, tranne che in caso di costruzioni sul confine.

Le terrazze di copertura possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali: a tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, l'installazione di recinzioni in tralicci e rete metallica, opportunamente arretrate, adeguatamente rifinite e sistemate ai fini del decoro e dell'impatto paesaggistico.

Art. 99 Norme in materia energetico-ambientale - Riferimenti legislativi e normativi

I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono quelli di cui al punto A degli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con deliberazione n. 659 della Giunta regionale della Campania - Seduta del 18 aprile 2007. Gli stessi, che si intendono qui

integralmente riportati, vanno integrati con i provvedimenti successivamente emanati al livello nazionale e/o regionale.

In particolare, le Norme di cui al presente Regolamento si ispirano ai principi e alle disposizioni contenute nella Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio n. 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione), emanata il 19 maggio 2010 e pubblicata nella G.U.U.E. 18 giugno 2010, n. L 153.

Art. 100 Norme in materia energetico-ambientale - Obiettivi

Nelle more dell'eventuale *Piano Energetico Ambientale Comunale* (PEAC) e dell'eventuale *Regolamento per la edilizia sostenibile* (RES), si assumono i seguenti obiettivi:

- *valorizzazione delle risorse naturali e delle fonti energetiche rinnovabili;*
- *riduzione delle fonti di inquinamento ambientale;*
- *maggiore efficienza e razionalità negli usi finali dell'energia;*
- *miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.*

Art. 101 Interventi e procedure

Per la progettazione degli impianti precedentemente citati dovranno essere osservate le norme vigenti in materia, sia per quanto riguarda la sicurezza degli impianti disciplinata dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i., sia per l'aspetto del risparmio energetico disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10 per quanto applicabile, dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i., per quanto applicabile, come modificato dal D.Lgs n.311 del 29 dicembre 2006 e dal D.L. 112/2008 convertito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008, dal D.M del 26 giugno 2009 recante il Regolamento di attuazione di cui l'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) dello stesso D.Lgs. 192/ 2005 e s.m.i., e, infine, dal D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009, in attuazione dell'articolo 6, comma 9 e dell'articolo 5, comma 1 del D.Lgs.192/2005 e s.m.i., recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica".

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione la relazione descrittiva del progetto dovrà essere corredata dalla documentazione progettuale degli impianti prevista dalle citate disposizioni.

Per quanto attiene agli interventi regolati dal D.M. n. 37/2008 per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b),c), d), e), g) del Decreto classificati come segue:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;*
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;*
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;*
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;*
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;*
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;*
- g) impianti di protezione antincendio;*

deve essere redatto un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta, nei casi specificati all'art. 5 comma 2 del Decreto, mentre, negli altri casi, lo stesso progetto è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente. Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità di cui agli articoli successivi di questo Regolamento.

Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire. Il progetto è depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune nei termini previsti dagli articoli seguenti di questo Regolamento.

Per quanto attiene agli interventi regolati dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i. (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*), gli elaborati di progetto dovranno contenere la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti per conseguire gli obiettivi di benessere fisiologico, nonché i provvedimenti adottati per il risparmio energetico, esteso anche alla futura gestione dell'immobile.

A seconda della tipologia di intervento, vanno effettuati i seguenti calcoli e verifiche:

- a) nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nel decreto, nonché alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/mq anno (zona climatica C), per gli edifici residenziali, e a 10 kWh/mc anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici;
- b) Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, vanno calcolati i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, per le strutture opache orizzontali o inclinate, delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, e verificato che gli stessi siano inferiori o uguali a quelli riportati nella tabella allegata;
- c) nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare;
- d) nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al punto precedente, qualora coesistano le condizioni di cui all'art. 4.6 del DPR n. 59/2009. In caso di deroga da tali disposizioni, occorre

predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi di tale deroga, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma seguente, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità nel caso di cui all'articolo successivo;

e) nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, non sussiste l'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al successivo comma e la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008 e successive modificazioni.

Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici, redatta secondo lo schema di cui all'allegato E del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della denuncia dell'inizio dei lavori o della presentazione della domanda di permesso di costruire.

Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune ai fini dei controlli e delle verifiche.

La seconda copia sarà restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore dei lavori. Il Direttore (ovvero l'esecutore dei lavori) è responsabile della conservazione della documentazione in cantiere.

Nel caso in cui la predetta Relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del competente ufficio comunale, a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Il Comune, tramite il competente ufficio, potrà procedere ad accertamenti ed ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità alla documentazione progettuale.

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6 del D.M. 37/2008 e s.m.i.. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello allegato allo stesso decreto, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto.

Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui al presente articolo, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h) del D.M. 37/2008, relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice

deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 37/2008 e s.m.i., o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a Segnalazione certificata di inizio attività, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione certificata di inizio attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, contestualmente al progetto edilizio.

Lo Sportello Unico, di cui all'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Art. 102 Certificazione energetica degli edifici

La certificazione energetica è l'atto che documenta il valore del fabbisogno energetico annuo di un immobile per il riscaldamento (EPI) e produzione di acqua calda sanitaria (EPACS); il certificato deve essere allegato alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio e rilasciato dal costruttore o dal proprietario nell'atto di compravendita o locazione dell'edificio.

In attesa delle Linee guida regionali sulla certificazione energetica degli edifici, il Comune di Montemarano adotta le procedure di classificazione come riportate dalle linee guida nazionali indicate dal D.M. 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" (G.U. 10/7/2009 n. 158 – in vigore dal 25/7/2009).

La redazione e l'esecuzione della certificazione energetica, nonché le metodologie per la determinazione della prestazione energetica degli edifici dovrà essere effettuata come riportato nell'allegato A del D.M. 26 giugno 2009.

Art. 103 Orientamento degli edifici

Al fine del miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti, riducendo i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, gli edifici di nuova costruzione, in assenza di impedimenti documentabili, devono essere correttamente orientati e morfologicamente idonei.

Per gli edifici a destinazione residenziale (classe E1) lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case in linea o a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione est-ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate nord-sud e inoltre:

- a) Gli spazi principali degli edifici (soggiorni, sale da pranzo ecc.) devono avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.
- b) Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani urbanistici attuativi devono preferibilmente essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.

c) I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, box ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Per gli edifici a destinazione residenziale (classe E1) e per quelli delle classi da E2 a E7:

a) Sulle facciate posizionate da sud-est a sud-ovest nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) non più del 25% delle superfici trasparenti deve essere in ombra dalle ore 10 alle ore 14. A tal fine andranno attentamente considerate le distanze tra edifici contigui all'interno del lotto e le forme edilizie.

b) È prescritto che la maggior parte delle superfici vetrate sia posizionata da sud-est a sud-ovest e sia dotata di opportune protezioni solari.

4. Per tutte le classi di edifici occorre:

a) contenere, ove possibile, la superficie vetrata su facciate con esposizioni diverse da quelle comprese tra sud-est e sud-ovest;

b) ottimizzare il posizionamento relativo delle aperture sui muri esterni, in doppio affaccio sui lati opposti, per favorire una efficiente ventilazione.

Potranno essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre generate da elementi naturali e/o artificiali, ed in presenza di soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Art. 104 Controllo del soleggiamento

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dalle Norme e Regolamenti vigenti, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili ecc.) salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dal successivo comma per finestre senza protezioni solari. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

Nei fabbricati delle classi E1(3), e da E2 a E7, con superficie utile superiore a 500 mq, nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione o ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) superiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, e nei fabbricati esistenti delle classi E1(3), e da E2 a E7, con superficie utile superiore a 500 mq, in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, il fattore di trasmissione dell'energia solare totale o fattore solare delle superfici vetrate ("g" da norma UNI EN 410:2000) non deve superare i valori fissati in funzione dell'orientamento della superficie vetrata, della tipologia e delle dimensioni delle eventuali protezioni solari permanenti (cioè integrate nell'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente) presenti. I vetri dovranno, al fine di favorire lo sfruttamento della luce naturale, contemporaneamente soddisfare requisiti di illuminamento, in particolare avere una trasmittanza nel visibile (TV) non inferiore a 0.51.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

Art. 105 Isolamento termico dell'involucro degli edifici di nuova costruzione

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) superiore al 25% del volume dell'edificio preesistente e per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, la trasmittanza termica media U delle strutture opache (intesa come valore medio della struttura opaca considerata, quindi comprensivo anche di ponti termici di forma o di struttura, sotto finestre e altri componenti), delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere inferiore ai valori riportati di seguito:

a. strutture verticali opache esterne: 0,36 W/mqK

b. coperture (piane e a falde): 0,34 W/mqK

c. basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,38 W/mqK

d. chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa: 2,10 W/mqK

In tutti i casi di cui al comma precedente, il valore della trasmittanza termica media U delle strutture edilizie opache di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, fatto salvo il rispetto del DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/mqK.

Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture edilizie opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, sempreché questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

Per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) inferiore o uguale al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, si procede, in sede progettuale, alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 1, incrementati del 20%, e alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 2.

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche e prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).

I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo si applicano salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

Art. 106 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto (struttura superficiale), devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione (0,34 W/mqK).

Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente agibile, la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza termica media di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 50% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica dei requisiti di cui al D.I. 26/06/2015 (Decreto dei requisiti minimi), con particolare attenzione alla trasmittanza termica media U delle strutture opache che risultino inferiori ai valori limiti previsti nel richiamato D.I. 26/06/2015 (Decreto dei requisiti minimi), limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, purché non esistano impedimenti dovuti a:

- vincoli di conservazione delle facciate;
- vincoli attinenti al rispetto delle distanze di confine.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito si procede alla verifica dei requisiti di cui al D.I. 26/06/2015 (Decreto dei requisiti minimi).

Gli interventi previsti dai commi 3 e 4 del presente articolo sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove gli interventi riducano il limite dimensionale dello spazio pubblico previsto per legge.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle sole finiture degli edifici.

Art. 107 Prestazioni dei serramenti

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici e il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di manutenzione straordinaria, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U, riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a 1,90 W/mqK.

In tutti i casi di cui al comma precedente, per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, il valore della trasmittanza termica media (U) deve essere inferiore a 2,8 W/mqK, sempre che questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media sopra indicati.

La mancata applicazione del comma 3 del presente articolo dovrà essere subordinata al parere vincolante dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto riguarda i cassonetti degli avvolgibili, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza termica media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche e prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO10077-1.2007

Art. 108 Prestazione energetica del sistema edificio-impianto

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica media riportati negli articoli precedenti e degli altri requisiti riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio, E_{Pi} risulti inferiore ai valori limite riportati nei commi seguenti in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

Nei casi di ampliamenti volumetrici, che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente, e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:

- all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
- all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.

Per gli edifici della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata, vigenti sul territorio comunale, sono i seguenti:

comune di Montemarano (2464 GG):

- *Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2$*
- *$E_{Pi,max} = 37 \text{ kWh/mq anno}$*
- *Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9$*
- *$E_{Pi,max} = 100 \text{ kWh/mq anno}$*

Per valori di rapporti S/V intermedi deve essere fatta una interpolazione lineare.

Per tutti gli altri edifici i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per mc di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio comunale, sono i seguenti:

comune di Montemarano (2464 GG):

- *Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2$*

- $E_{Pi,max} = 9 \text{ kWh/mc anno}$
- Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9$
- $E_{Pi,max} = 26 \text{ kWh/mc anno}$

Per valori di rapporti S/V intermedi deve essere fatta una interpolazione lineare.

Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.

Sono inoltre da rispettare i seguenti elementi:

- edifici compatti (rapporto $S/V < 0,45$);
- bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura $> 1,2 \text{ m/s}$);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

Per i nuovi edifici il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva o raffrescamento estivo dell'involucro edilizio ($E_{Pe, invol}$), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 – 1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

- a) per nuovi edifici residenziali (classe E1): 30 kWh/mq anno ;
- b) per altri nuovi edifici: 10 kWh/mc anno .

Per i nuovi edifici e per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici aventi superficie utile superiore a 1000 mq , ad esclusione delle categorie E5, E6, E7, E8, al fine di contenere il consumo energetico per il raffrescamento degli edifici (DPR 59/09 art.4 comma 18) il progettista è tenuto a verificare che:

- a) per le strutture opache verticali il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE sia inferiore a $0,12 \text{ W/mqK}$, calcolata come indicato al comma 4, art.2 del DPR 59/09;
- b) per le pareti opache orizzontali o inclinate il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE risulti inferiore a $0,2 \text{ W/mqK}$, calcolata come indicato al comma 4, art.2 del DPR 59/09.

Per i nuovi edifici e per ristrutturazione totale di edifici esistenti, il progettista è tenuto a valutare nell'apposita relazione tecnica, da allegare alla denuncia di inizio lavori o alla domanda di permesso di costruire, l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Ove queste risultino efficaci, ma non convenienti in termini tecnico-economici (dimostrato nell'apposita relazione tecnica), detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a $0,5$.

Art. 109 Miglioramento dell'efficienza degli impianti termici

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto,

utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, in caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Quanto previsto al comma 1 del presente articolo si applica anche nei casi di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria all'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento in edifici esistenti in caso di:

- ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento;
- sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Fatte salve le disposizioni di legge vigenti in merito alle verifiche di legge riguardanti i requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici (DPR 412/93 e s.m.i – D.Lgs 192/05 e s.m.i), nel caso di nuova installazione o sostituzione del generatore di calore deve valere:

- a) per i nuovi generatori di calore a combustione, un rendimento termico utile $\geq 90 + 2 \log P_n$. (*in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale*). Se $P_n > 400$ kW, si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;
- b) per le nuove pompe di calore elettriche o a gas rendimento utile, riferito all'energia primaria, in condizioni nominali $\geq 90 + 3 \log P_n$ dove P_n è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW.

Per P_n superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e 74%.

Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono da rispettare tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia. Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore. Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.7 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. nel caso di sostituzione di generatori di calore.

Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi radianti a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione estiva o raffrescamento, purché siano previsti di dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

Art. 110 Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza

Nei fabbricati residenziali della classe E.1 con quattro o più unità abitative, nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio l'impiego di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento centralizzati.

Il comma 1 del presente articolo si applica ai fabbricati:

- con quattro o più unità abitative accessibili da parti comuni;

- con tipologia a schiera comprendenti quattro o più unità abitative monofamiliari.

Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, gli impianti di climatizzazione invernale o riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale.

Tali sistemi devono consentire una termoregolazione del calore autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica per singola unità immobiliare, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

Le apparecchiature, installate ai sensi del presente articolo, devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre a rispettare le disposizioni vigenti in materia e ove ne ricorrano le circostanze, quelle per i luoghi di pubblica frequentazione, devono osservare le seguenti prescrizioni:

- per gli impianti di produzione di calore aventi potenzialità superiore a 30.000 cal/h è ammessa l'installazione entro il volume degli edifici per impianti a combustibile liquido o solido ovvero per combustibile gassoso purché con densità minore di 0,8 rispetto all'aria; per impianti alimentati a gas con densità maggiore o uguale a 0,8 rispetto all'aria non è ammessa l'installazione nei piani interrati o comunque inclusi nel volume degli edifici;
- l'eventuale rifornimento del carburante mediante automezzi deve avvenire in modo che questi possano sostare fuori dalla sede stradale, utilizzando eventualmente anche aree pubbliche specificamente previste per il parcheggio;
- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di ml 2,50 dal marciapiede o dalla diversa sistemazione esterna al fabbricato;
- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo caso in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione del Comune, tale apertura deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici.

In caso di centrale termica a combustibile liquido:

- le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle disposizioni vigenti in materia;
- la camera di raccolta, il canale da fumo ed il camino – conformi per caratteristiche costruttive, dimensioni etc. alle norme regolamentari antismog – devono essere separati mediante pareti in cemento armato prive di aperture da locali autorimesse, magazzini, negozi, laboratori etc.;
- qualora il deposito di carburante superi la capacità di 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura specifico decreto di autorizzazione al relativo esercizio.

In caso di centrale termica a gas di rete:

- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto e comunque non inferiore a mq 1,50;
- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- il locale dell'impianto non deve essere ubicato al di sotto di autorimesse, scuole, sale di riunione, caserme o locali comunque destinati a collettività o alla permanenza di una pluralità di persone.

Art. 111 Miglioramento dell'efficienza degli impianti di illuminazione

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

Illuminazione interna agli edifici. In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classi E.1(1) e E.1(2)):

- *installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;*
- *parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;*
- *utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.*

Per edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2 a E.7):

- *installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;*
- *l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);*
- *installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;*
- *si prescrive l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento ottico superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti;*
- *l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;*
- *in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzino la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.*

Per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):

- *installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;*

- *l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.*

Illuminazione esterna agli edifici. In tutti gli edifici di nuova costruzione:

- *nelle sole parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2));*
- *per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale;*

Per l'illuminazione pubblicitaria:

- *è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;*
- *è obbligatorio utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico, maggiore o uguale all'80%, dotati di lampade ad alta efficienza, esclusivamente a luce bianca con indice di resa cromatica (IRC) superiore a 65 e temperatura di colore pari a 2.800-3.000 °K.*
- *utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;*
- *prevedere dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa, che diminuiscano l'intensità luminosa del 30% dopo le ore 24;*
- *orientare l'illuminazione di insegne non dotate di luce propria dall'alto verso il basso.*

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

Art. 112 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso

Come disposto dalla legge regionale n. 12 del 25 luglio 2002 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Art. 113 Risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili e ricarica auto elettriche

Al fine di favorire il risparmio energetico, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ed il corretto impiego dell'energia nelle sue varie forme, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo.

Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione garantisce che il soddisfacimento del fabbisogno energetico sia conseguito facendo ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e si impegna a prevedere la realizzazione di impianti, opere ed installazioni utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia nei seguenti interventi, ove riguardino SUL maggiori di 1000 mq:

- *ristrutturazione edilizia;*
- *sostituzione edilizia;*
- *ristrutturazione urbanistica;*
- *nuova edificazione.*

Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione valuta la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi.

La valutazione è sviluppata nell'ambito di un elaborato tecnico, allegato al progetto; tale elaborato deve illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.

Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'Amministrazione Comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

Per favorire l'installazione di impianti di ricarica degli autoveicoli ad alimentazione elettrica ai sensi della legge 134/2012, negli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia per destinazioni residenziali che comportino la realizzazione di autorimesse pertinenziali, gli eventuali impianti di ricarica in questione vanno opportunamente previsti nei locali destinati a dette autorimesse. In tal caso si provvederà ad applicare uno sconto del 5% sugli oneri connessi con l'atto abilitativo agli interventi edilizi.

Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, relativi ad edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile lorda non inferiore a 500 mq, il titolo abilitativo deve prevedere obbligatoriamente l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli localizzandole opportunamente nell'ambito degli spazi di pertinenza, anche coperti, destinati ai parcheggi o alle relative corsie o rampe di accesso.

Art. 114 Requisiti relativi all' isolamento acustico

Le trasformazioni fisiche e/o funzionali degli edifici esistenti nonché quelle di nuova edificazione sono tenute a garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nel DPCM 14 novembre 1997 nonché a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nei piani di settore vigenti.

Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori immessi dagli edifici oggetto di intervento negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.

Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori prodotti in locali degli edifici oggetto di intervento non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni. Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB. Ove in detti locali siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB (A), il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale.

L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB (A) se il funzionamento dei detti apparecchi o impianti è continuo, 35dB (A) se è discontinuo.

Art. 115 Requisiti di salubrità

Salubrità del suolo

Tutti i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo privato, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Comune, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro un adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.

Smaltimento delle acque luride

Ogni organismo edilizio deve essere collegato alla fogna comunale, in mancanza deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.

Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi

In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati e protetti con tecniche e sistemazioni idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti.

Salubrità dell'aria

Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale contro l'inquinamento atmosferico.

Art. 116 Requisiti isolamento dall'umidità

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come discariche, depositi di rifiuti o di sostanze chimiche industriali se non dopo completo risanamento del sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto ad infiltrazioni o ristagni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un adeguato drenaggio.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali classificati come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno sottostante a mezzo di intercapedine aerata o soluzioni equivalenti. I locali classificati nell'articolo successivo come A2 è sufficiente che abbiano il piano di calpestio poggiato – previa interposizione di uno strato di materiale impermeabile – su vespaio

aerato dello spessore minimo di 30 cm, e ciò indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato. In entrambi i casi, qualora i predetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno esterno sistemato, deve essere prevista una efficiente intercapedine verticale aerata che circonda tali locali per la parte interrata; tale intercapedine deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore ad 1/3 della sua altezza. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore al livello di massima piena delle fognature di scarico e ciò deve risultare documentato nel progetto esecutivo presentato al Comune.

Il Comune può concedere il sottosuolo di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso di dette intercapedini per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché esse siano lasciate dal privato completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sulla strada o sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini o per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le murature di nuova esecuzione devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del più basso piano di calpestio interno.

In caso di copertura piana di una costruzione o parte di essa la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante plurime stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1 mc/hm allorché la sovrappressione è di 100 Pa.

Art. 117 Requisiti relativi alla eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. L'eventuale angolo cottura annesso al locale di soggiorno deve essere munito di cappa con adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati come S1 e sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione o l'utilizzazione anche temporanea di qualunque apparecchio a fiamma libera.

Tutti i vasi igienici devono essere muniti di canna di ventilazione con scarico sulla copertura.

Tutte le canne fumarie, tubi di aerazione e canne di ventilazione devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo non praticabile e per almeno due metri e mezzo al di sopra di terrazzo praticabile con bocca a distanza non inferiore a m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere inglobate in opportuna soluzione architettonica.

Art. 118 Requisiti relativi alla fruibilità

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 119 Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza, come quella delle ringhiere, non deve essere minore di 1,10 ml. Le maglie delle ringhiere avranno un interasse massimo di cm 12. L'elemento orizzontale di base del telaio della ringhiera dovrà distare dal pavimento non meno di 5 cm e non più di 8 cm; in caso di ringhiere poste all'esterno del bordo del balcone, la loro distanza orizzontale dal bordo stesso dovrà essere compresa fra 3 e 5 cm.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Responsabile dell'UTC su proposta del Responsabile del Procedimento.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, né sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 120 Requisiti relativi alla durata

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro nel tempo.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilati, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

Pensiline, balconi e aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti di gocciolatoio su ogni lato.

Art. 121 Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico

Si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 122 Requisiti relativi alla purezza dell'aria e riduzione effetto gas Radon

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

Al fine del mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- *l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;*
- *l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.*

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Per gli edifici di nuova costruzione delle classi E1(3) e da E2 a E6, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di

ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 mq o in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- *sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;*
- *motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;*
- *recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;*
- *rispettare i requisiti acustici del DPCM 5/12/1997.*

Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.

I recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici residenziali, mentre sono obbligatori per gli edifici del terziario, per i quali si richiede un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.

Nei casi in cui ne sia prevista l'installazione, gli eventuali impianti di climatizzazione estiva o di raffrescamento dovranno rispettare quanto previsto dal successivo articolo.

È da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda. Le disposizioni del presente articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

L'altezza media dei locali di nuova costruzione non deve essere minore di 2,70 ml. La minima distanza tra il pavimento e il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2,10 ml, salvo che nei locali di sottotetto abitabili in cui essa può essere ridotta a 1,40 ml. L'altezza media può essere ridotta:

- a 2,40 ml, nei gabinetti; negli anti gabinetti degli edifici non residenziali; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
- a 2,10 ml, negli anti gabinetti e nei disimpieghi degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 ml; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore alla metà di quella del locale soppalcato.

La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di $15 + 13 u$ mq ove u è il numero di utenti virtuali.

La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 9 mq; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7 mq per le cucine e di 3,50 mq per i gabinetti con più di tre apparecchi. La conservazione delle minori superfici esistenti, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, può essere autorizzata negli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo o di ristrutturazione.

Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscano di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:

- *aerazione continua: 6 mc/hmc,*
- *aerazione discontinua: 12 mc/hmc.*

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio, eventualmente individuate dalle misurazioni dell'ARPAC, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

In particolare, nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio aerato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto.

Art. 123 Tutela dall'inquinamento atmosferico

Al fine di garantire la tutela e il miglioramento della qualità dell'aria e di promuovere la riduzione del traffico veicolare trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

Sono subordinati alla verifica degli effetti che possono comportare sul sistema aria e all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a perseguire la riduzione delle emissioni in atmosfera, sia da traffico veicolare, sia da processi di combustione, i seguenti interventi:

- a) *trasformazioni dell'uso, nonché nuova edificazione di edifici destinati ad attività che comportano un elevato numero di fruitori;*
- b) *trasformazioni che possono comportare impatti ambientali critici e alti sulla risorsa aria.*

Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni valuta:

- a) *i volumi di traffico indotto e le emissioni in atmosfera generati dalla trasformazione e la loro interazione con i livelli di traffico e di inquinamento atmosferico esistenti;*
- b) *la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte:*
 - *alla riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa;*
 - *all'incentivazione dell'uso del trasporto collettivo;*
 - *al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.*

Ai fini di cui al comma 2, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione valuta la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi.

La valutazione è sviluppata nell'ambito di un elaborato tecnico, allegato al progetto; tale elaborato deve illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte.

Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'Amministrazione Comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

La nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti è ammessa esclusivamente nelle aree a destinazione industriale o artigianale, subordinatamente alla valutazione degli effetti che le emissioni possono comportare sulla qualità dell'aria nonché all'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.

Art. 124 Tutela dall'inquinamento elettromagnetico

Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso, a fini abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone, si prescrive di adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione dell'energia. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei

cambi d'uso, a fini abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone, si dovrà garantire il mantenimento della massima distanza tra le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne, esistenti e di previsione, e gli spazi dell'edificio.

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (ove superiore a 50 Hz) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

Art. 125 Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze o prodotti riconosciuti insalubri di prima classe, secondo la vigente legislazione, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate ad insediamenti industriali e devono, in ogni caso, essere localizzati a non meno di 100 ml di distanza da abitazioni, scuole, luoghi di cura. Gli impianti e le attrezzature predette già esistenti nelle zone residenziali possono permanervi a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'adozione di speciali cautele, modalità o impianti, il loro esercizio non può recare nocimento alla salute dei residenti, e ciò sempre subordinatamente alla verifica della ASL competente. Non è comunque consentito l'ampliamento né lo spostamento di tali impianti o attrezzature nell'ambito delle zone residenziali, ma solo da dette zone a quelle industriali.

Art. 126 Prescrizioni antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, negli edifici di civile abitazione di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione di edifici esistenti che comportino il rifacimento di oltre il 50% dei solai o il rifacimento strutturale delle scale o l'aumento dell'altezza dell'edificio, con altezze antincendi comprese fra 12 e 24 ml, devono essere osservate le seguenti norme di sicurezza:

- gli accessi all'area dove sorgono detti edifici devono avere i seguenti requisiti minimi:
 - *larghezza: 3,50 ml;*
 - *altezza libera: 4,00 ml;*
 - *raggio di curvatura: 13,00 ml;*
 - *pendenza: non superiore al 10%;*
 - *resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore; passo 4 ml);*
- deve essere assicurata la possibilità di accostamento delle autoscale dei Vigili del fuoco almeno ad una qualsiasi finestra o balcone di ogni piano; qualora tale requisito non potesse essere soddisfatto, gli edifici devono essere dotati almeno di scale protette;
- ogni scala può servire al massimo una superficie di competenza per piano di mq 500; ove detta superficie raggiungesse i 550 mq il vano scala deve essere almeno a prova di fumo interno;
- il vano scala deve avere una superficie netta di aerazione permanente in sommità non inferiore a 1 mq; nel vano di aerazione è consentita l'installazione di dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici. La larghezza minima della rampa di scala deve essere di 1,05 ml. Le caratteristiche di resistenza al fuoco dei vani scala e del vano corsa dell'ascensore devono essere REI 60; il vano scala e il vano corsa degli ascensori ed i relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi e laboratori; scale ed ascensori possono arrivare alle cantine preferibilmente attraverso zone aperte o disimpegni aerati direttamente dall'esterno e provvisti di porta metallica;

- quando il numero degli ascensori è superiore a due, essi devono essere disposti in almeno due vani corsa distinti; almeno un vano corsa deve essere a prova di fumo; nel vano corsa dell'ascensore sono ammesse le seguenti aperture:
 - a) accessi alle porte di piano;
 - b) aperture permanenti consentite dalle specifiche normative fra il vano corsa e il locale macchine e/o delle pulegge di rinvio;
 - c) portelli di ispezione e/o porte di soccorso con le stesse caratteristiche di resistenza al fuoco del vano corsa;
 - d) aperture di aerazione e di scarico degli eventuali prodotti di combustione come di seguito indicato: il vano corsa deve avere una superficie netta di aerazione permanente in sommità non inferiore al 3% dell'area della sezione orizzontale del vano stesso, e comunque non inferiore a 0,20 mq; l'aerazione può essere ottenuta anche tramite camini (purché realizzati con elementi di resistenza al fuoco equivalente a quella del vano corsa) che possono attraversare il locale macchine; nel vano di aerazione è consentita l'installazione di dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici;
- nel vano corsa non possono essere poste in opera canne fumarie, condutture o tubazioni che non appartengano all'impianto ascensore;
- il locale macchine deve essere separato dagli altri ambienti dell'edificio con strutture di resistenza al fuoco equivalente a quella del vano corsa. L'accesso al locale macchine deve avere le stesse caratteristiche del vano corsa; qualora il locale macchine sia ubicato sul terrazzo di copertura, l'accesso può avvenire anche attraverso vano munito di porta metallica. Il locale macchine deve avere superficie netta di aerazione permanente non inferiore al 3% della superficie del pavimento, con un minimo di 0,05 mq, realizzata con finestre e/o camini aventi sezione non inferiore a quella sopra precisata e sfociante all'aperto ad una altezza almeno pari a quella della apertura di aerazione del vano corsa;
- le scale ed i gradini per gli androni e i passaggi devono essere realizzati con materiali di classe 0; sono ammessi materiali di rivestimento di classe I per androni e passaggi comuni e anche per i rivestimenti di scale e gradini (non sono soggetti alle prescrizioni di questo sotto comma le scale e i passaggi ubicati all'interno della stessa unità immobiliare).

Art. 127 Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto dalla vigente normativa, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:
- negozi di qualsiasi genere;
 - pubblici esercizi;
 - attività comunque commerciali;
 - attività artigianali;
 - attività di servizio alle persone;
 - attività culturali, ricreative e sportive;
 - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati;
 - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali;

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione di barriere architettoniche che impediscono

l'accessibilità o la visibilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quanto questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente somministrare.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore al 6% con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i. fatto salvo quanto costituito dall'art. 4 della medesima.

Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione, non consentano di rispettare i suddetti parametri funzionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano l'autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n. 503/1996, posto all'esterno e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili.

Art. 128 Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "Linee Vita")

Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le cosiddette "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 129 Sale da gioco

Fermo restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale regolamento comunale in materia. Tramite il

regolamento si potrà decidere dove e se ubicare le sale giochi, nonché le distanze minime delle stesse dalle scuole e dai luoghi sensibili in generale.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 130 Generalità

Le norme riferite alla manutenzione, trasformazione, progettazione e realizzazione dello spazio aperto, pubblico e d'uso pubblico, interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale, in particolare in riferimento a:

- *strade e relative fasce di rispetto;*
- *piste ciclabili;*
- *parcheggi;*
- *piazze e percorsi pedonali;*
- *aree di verde attrezzato;*
- *arredo urbano;*
- *dehors.*

Tali attività sono soggette a tutela e controllo da parte degli Uffici comunali e della Polizia locale.

Destinatari della norma sono sia il soggetto pubblico, quando opera direttamente, sia il soggetto privato, quando realizza spazi aperti pubblici o di uso pubblico o dehors.

Art. 131 Rete viaria e relative fasce di rispetto

Nelle tavole di analisi e di progetto del PUC è indicata la rete viaria esistente.

Per i diversi tipi di strade, nel RUEC, sono individuate le prestazioni da raggiungere al fine di migliorare le relazioni che ciascun tipo di strada ha con il contesto circostante e di eliminare o mitigare eventuali problemi di compatibilità.

Gli elementi che costituiscono e caratterizzano le strade sono:

- *carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione, decelerazione, servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma...);*
- *intersezioni;*
- *spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;*
- *fermate dei mezzi pubblici;*
- *percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;*
- *percorsi ciclabili;*
- *fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;*
- *mitigatori e separatori costituiti da materiali naturali (scarpate, fossi, filari arborei e siepi antirumore) e artificiali (barriere antirumore, spartitraffico e paracarri, paletti);*
- *arredi urbani.*

Per qualunque tipo di strada, all'interno delle zone urbanizzate, si rende necessaria l'imposizione di un senso unico di marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 2 ml.

Le fasce di rispetto stradali extraurbane, profonde da 30 a 10 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.

Nelle zone B e C è sempre consentito per le strade non di proprietà comunale:

- per i fabbricati esistenti posti in aree trasformabili quali le zone B e le zone C, la possibilità di realizzare ampliamenti in allineamento alle cortine esistenti, nei limiti degli ampliamenti volumetrici consentiti dalle norme di attuazioni o dagli strumenti urbanistici vigenti;
- in aree trasformabili quale le zone B e le zone C, poste al di fuori del centro urbano, la possibilità di realizzare nuove edificazioni ad una distanza di 5,00 ml dal confine delle strade comunali, provinciali e statali;
- Per i fabbricati esistenti posti in aree trasformazioni quale le zone D, poste al di fuori del centro urbano, la possibilità di realizzazione nuove edificazioni ad una distanza di 20,00 ml dal confine delle strade comunali, provinciali e statali.

In caso di discordanza tra gli elaborati grafici, le norme di attuazione ed il RUEC, vale quanto riportato nel RUEC e, laddove non riportato nel RUEC, vale quanto riportato nelle norme di attuazione.

Al di fuori dei casi di cui al punto precedente nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono sempre ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti *in situ* esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; nelle zone E del PUC, previa demolizione del volume esistente in fascia di rispetto, è ammessa la ricostruzione di un egual volume con eguali superfici utili nell'ambito del medesimo lotto al di fuori della fascia di rispetto osservando limiti e parametri di altezza e distanze vigenti nella specifica zona agricola del PUC.

Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

Negli interventi di riqualificazione delle strade extraurbane esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di idonee specie vegetali, anche arboree in condizioni di sicurezza, possibilmente autoctone.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario:

- *impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico;*
- *utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati;*
- *prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).*

Art. 132 Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette.

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50 e devono essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Per le eventuali piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, anche allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:

- *garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;*
- *essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con siepi o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;*
- *individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;*
- *prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.*

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola dovranno essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 133 Parcheggi pubblici

Si considerano aree di parcheggio pubblico le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti; tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione.

Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio, in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.

Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per il singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari di accesso, di manovra e di servizio) è di 30 mq.

Per i parcheggi a raso, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da chioma ampia e folta, resistenti agli inquinamenti, poco attrattive per gli uccelli, con ramificazione ascendente e che non producano né frutti voluminosi e pesanti né sostanze imbrattanti, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

Per i parcheggi interrati, la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, area per il gioco, area per il mercato etc.).

Gli spazi esterni destinati a parcheggi debbono essere sistemati con pavimentazioni semipermeabili o drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5.

Nei parcheggi in elevazione l'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione (naturale o artificiale) rispetto agli edifici contermini, deve essere realizzato in modo da limitare le immissioni sonore in corrispondenza di questi ultimi ed evitare che i fumi di scarico siano convogliati e diretti verso altri edifici.

Quando il regime d'uso temporale sia o si preveda fortemente discontinuo, occorre valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per esempio il gioco, lo sport, il commercio temporaneo).

È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Art. 134 Interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 e s.m.i. e della Legge regionale 19/2001, nel territorio urbano è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico-edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso.

La realizzazione dei parcheggi è condizionata dalla verifica di compatibilità con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della protezione della falda acquifera.

Ai fini della tutela dei valori storico-culturali e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio è vietata la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo negli ambiti di interesse storico-culturale e documentario (zone A). Negli altri ambiti la realizzazione dei parcheggi di cui al presente articolo nel sottosuolo di aree, sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto, deve avvenire nel rispetto delle norme del PUC in modo da garantire la conservazione, al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi, di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età. L'adeguatezza dello spessore di terreno (in ogni caso nelle zone B della componente operativa del PUC non inferiore a 1,20 m in presenza di alberi o a 0,50 m in presenza di soli arbusti) come l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico, sono proposti con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari, accettati dai competenti uffici comunali con l'eventuale supporto tecnico-scientifico di adeguate consulenze specialistiche.

È facoltà dell'Amministrazione decidere, in sede di abilitazione agli interventi, che il soprassuolo delle aree libere private, interessate dalla realizzazione di parcheggi pertinenziali, laddove espliciti interesse pubblico, venga ceduto al Comune per integrare l'offerta di spazi per attrezzature pubbliche. In questo caso la sistemazione del soprassuolo sarà concordata con il Comune.

Per tutto quanto non esplicitato ai commi precedenti, si rimanda alla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, sia per ciò che attiene i titoli abilitanti alla realizzazione, sia per le modalità costruttive.

Art. 135 Piazze e percorsi pedonali

Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.

Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, l'utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.

La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antiscivolo, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da

favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche, al fine di evitare possibili ristagni.

I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere sistemati con pavimentazioni semipermeabili o drenanti.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,50.

I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con incremento dei livelli locali di illuminazione serale, per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare e mantenere i marciapiedi insistenti su spazi pubblici comunali inseriti in ambiti urbani già edificati. In caso di spazi privati da cedere gratuitamente al Comune in attuazione di atti convenzionali, ovvero di spazi privati gravati da servitù di passaggio pubblico, i proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a ml 0,25. Il dislivello deve risultare comunque segnalato o visibile per diversità di materiali, apposizione di striscia antisdrucchiolo o simili.

Art. 136 Marciapiedi

Le vie di nuova realizzazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuata dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguiti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.

Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Art. 137 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni (passo carrabili)

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- *quando lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;*
- *quando lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.*

È concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- *la larghezza media del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 2,40 né superiore a ml 4,00;*
- *la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 5 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;*
- *la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1,50 ml;*
- *la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.*

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- *rampe antidrucciolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml;*
- *tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 3,50 ml, per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.*

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

Art. 138 Chioschi

Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, della superficie massima di 16 mq devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.

Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite Permesso di Costruire. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

Art. 139 Dehors

Sono gli insiemi degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) collocati su suolo pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici, che costituiscono e arredano lo spazio, opportunamente delimitato, per il ristoro all'aperto, annessi ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti o bevande.

In qualunque zona del comune è possibile installare dehors costituiti dai seguenti elementi:

- *ombrellone* come copertura, *elementi di delimitazione* prevalentemente trasparenti e facilmente rimovibili, dell'altezza non superiore a m 1,65, *pedana modulare*, facilmente smontabile, solo in caso di forte dislivello della pavimentazione, *fioriere e stufe, sedie e tavolini*, e un *tavolo di servizio*, il tutto nel rispetto delle norme del Codice della Strada. Il dehors può essere anche modulare, purchè la sua lunghezza massima non sia superiore a quella del prospetto del pubblico esercizio di riferimento.

È assolutamente vietata l'installazione di dehors sul prospetto di edifici vincolati e sul sagrato degli edifici di culto.

Art. 140 Arredo degli spazi pubblici

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie o visive.

Art. 141 Insegne, tende aggettanti e mezzi pubblicitari

La collocazione di insegne, tende aggettanti, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

Le mostre, vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire, gli elementi architettonici delle costruzioni e non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio per oltre 10 cm (nei tessuti edilizi storici è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun aggetto dal filo del fabbricato); esse devono inoltre essere progettate, realizzate ed installate in modo da garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'eliminazione di eventuali situazioni esistenti non conformi alle prescrizioni del presente comma va effettuata, a cura e spese del proprietario, in caso di interventi di ristrutturazione ovvero, previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

È consentito apporre insegna a bandiera di sporgenza massima non superiore a m 1,00 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm, con il punto più basso posto a non meno di m 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e comunque nei tessuti storici; l'eliminazione di eventuali insegne esistenti in tali casi e zone va effettuata, a cura e spese del proprietario previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

L'installazione di tende aggettanti sullo spazio pubblico è consentito nelle strade o piazze con marciapiede; l'aggetto non può oltrepassare il limite di 50 cm dal ciglio del marciapiede; il punto più basso di tende, appendici e/o meccanismi relativi non può trovarsi a quota inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

Art. 142 Apposizione di indicatori, targhe e altri apparecchi

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni: le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche; i cartelli per segnalazioni stradali; le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti etc.; le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per eventuali servizi di trasporto pubblico filoviari; i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili; gli orologi elettrici; i sostegni per i fili conduttori elettrici; gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi

pubblici; le targhe, gli apparecchi ed i contenitori di impianti relativi ai pubblici servizi; i quadri per la pubblica affissione.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco, o all'ente interessato, che prescrivono, tramite gli uffici addetti, nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o aziende installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 143 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Il RUEC detta le norme relative alla progettazione e realizzazione delle attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.

Il PUC, nelle tavole di progetto e nelle norme tecniche di attuazione, definisce, all'interno degli Ambiti ricadenti nel Sistema insediativo, le quantità di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e, tra i diversi tipi di attrezzature, individua quelle ammissibili nonché quelle da realizzare nel successivo quinquennio di attuazione.

Tra le attrezzature pubbliche si considerano: scuole, sedi per attività culturali e sociali, attrezzature socio-sanitarie, sedi per amministrazione, sicurezza e protezione civile, spazi per il culto, centri e impianti sportivi, aree di verde attrezzato, parcheggi pubblici etc.

Destinatari della norma sono i soggetti attuatori e/o gestori di attrezzature pubbliche che si atterranno alle norme che seguono per la progettazione degli interventi di manutenzione, trasformazione e nuova realizzazione delle attrezzature.

Art. 144 Qualità delle attrezzature pubbliche

Considerando che le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico sono elementi fondamentali nella definizione della qualità urbana, gli interventi edilizi e di sistemazione degli spazi aperti, sia di nuova costruzione e nuovo impianto, sia di ristrutturazione o ampliamento, devono contribuire al miglioramento complessivo della qualità dell'ambito in cui le attrezzature si inseriscono. A questo fine i progetti di intervento dovranno tenere conto del contesto per la scelta di altezze, volumi, materiali, colori degli edifici e per il sistema di relazioni che edifici e spazi aperti stabiliscono con l'intorno.

La sistemazione degli spazi aperti deve garantire facile accessibilità a tutti gli utenti, eliminando barriere per portatori di handicap e persone con difficoltà di deambulazione.

Le recinzioni, ovunque sia possibile, vanno evitate. Quando necessarie, occorre preferire soluzioni che permettano l'introspezione visiva.

Le attrezzature devono essere collegate con la rete pedonale e ciclabile, vicine alle fermate del trasporto collettivo, dotate di un adeguato numero di parcheggi.

Per gli edifici valgono i requisiti e le prestazioni disciplinati dal presente Regolamento (Parte Terza e Quarta).

Deve essere favorita, nel corso della giornata, l'integrazione delle diverse destinazioni per aumentare l'utilità dell'attrezzatura e la vitalità nel contesto. Oltre agli usi principali attribuiti all'area, devono essere considerate compatibili tutte le attività complementari allo svolgimento di quella fondamentale e vanno pertanto studiate le connessioni con gli spazi accessori e di servizio che le ospitano.

Le attività possono essere svolte e gli interventi edilizi realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale e da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una apposita convenzione stipulata con il Comune. La convenzione è finalizzata a garantire in modo essenziale l'uso collettivo e l'interesse pubblico delle attrezzature e dei servizi in esse erogati.

Art. 145 Recinzioni urbane ed extraurbane

Le aree non edificate, fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito, possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione e, comunque, nel rispetto del Codice della Strada.

I cancelli d'ingresso, su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.

Nelle aree agricole sono ammesse recinzioni (dell'altezza massima complessiva di m 1,60) solamente se realizzate in siepe viva o eventualmente muretti a secco, in corrispondenza dei limiti di proprietà o dell'area edificata; fanno eccezione le spalle per i cancelli degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze.

Nei progetti di nuovi edifici dotati di recinzioni deve essere obbligatoriamente previsto il disegno delle recinzioni stesse (dell'altezza massima complessiva di m 2,00, con una base in muratura alta fino a 80 cm e una ringhiera metallica a maglie larghe alta fino a 1,20 m) contestualmente al progetto dell'intero edificio; tale disegno deve essere relazionato per caratteristiche tipologiche e costruttive con il nuovo fabbricato e con le recinzioni eventualmente esistenti nella zona immediatamente circostante.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare su strada o spazio pubblico:

- a) il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia.*
- b) il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona.*

Art. 146 Numero civico degli edifici

L'Amministrazione Comunale – a seguito di domanda presentata su apposito modello fornito dagli uffici comunali, conforme al prototipo predisposto dall'ISTAT – assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario (al quale spetta anche l'attuazione di eventuali variazioni, a lui debitamente notificate).

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 ml a 3 ml e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 147 Aree di verde attrezzato

Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche (infrastruttura verde) e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; gli interventi devono garantire una superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie complessiva.

Le componenti principali delle aree verdi sono:

- *aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole ecc.);*
- *elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli ecc.);*
- *bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);*
- *aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, lastricato, sintetici);*
- *aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);*
- *piste pedonali e ciclabili;*
- *elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte ecc.);*
- *aree per cani.*

Le aree verdi attrezzate possono ospitare piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

All'interno delle aree verdi è ammessa la realizzazione di chioschi smontabili (Su < 16 mq) per la ristorazione la cui gestione può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Art. 148 Spazi scoperti negli edifici esistenti

Negli spazi scoperti interni agli edifici (cortili chiusi, semiaperti etc.) non possono realizzarsi costruzioni né recinzioni di divisione se non costituite da siepi verdi di altezza massima di ml 1,60.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere sistemati in prevalenza a verde e pavimentati solo parzialmente in modo da garantire il rispetto della norma di cui all'art. 26 del presente Regolamento.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni, sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere sistemati in prevalenza a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o parcheggi e sistemazioni pedonali.

Art. 149 Giardini e parchi privati

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e mantenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.

Qualora per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, comunque operando nel rispetto delle norme del PUC, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla successiva messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.

Qualunque abbattimento o sostituzione di alberi di alto o medio fusto deve essere autorizzato in modo formale dal Comune, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato.

Art. 150 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurare la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Art. 151 Verde urbano e orti urbani

Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurare la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per

autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta Comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

Art. 152 Sentieri e percorsi in territorio rurale

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizione almeno di percorribilità pedonale.

Art. 153 Tutela del suolo e del sottosuolo

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita con le modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuati, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che, in qualsiasi modo, modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 154 Approvvigionamento e risparmio idrico

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati a norma di legge (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi devono consentire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 10 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

Nei fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.

Negli edifici ad uso non residenziale (classi E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria, deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi

precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. Relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi, sia per l'acqua potabile che per l'acqua calda sanitaria, in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'utilizzo diretto dell'acqua calda in tali apparecchi (secondo le modalità previste dagli apparecchi stessi). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lo scarico dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per i fabbricati di nuova costruzione e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 100 mq, è fatto obbligo di dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo e dei relativi impianti per l'utilizzo come descritto ai precedenti punti, nei seguenti casi:

- *fabbricati con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq;*
- *fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative;*
- *fabbricati a destinazione non residenziale con superficie utile calpestabile superiore a 500 mq.*

Per gli altri edifici le suddette prescrizioni risultano consigliate, ma non obbligatorie.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso, e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Qualora necessario per il rispetto dei requisiti di qualità dell'acqua, si provvederà alla sua disinfezione.

L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto di utilizzazione potabile.

È obbligatorio l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile del tipo:

- *rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;*
- *dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei WC, dotati ad esempio di tasto interruttore o di doppio tasto;*
- *sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.*

Art. 155 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale (classe E.8)

In tutti gli edifici di nuova costruzione, a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), e negli edifici esistenti, a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), in occasione di interventi di

manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.

Impianto di distribuzione. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua, a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità, dove questa è necessaria, e acqua di qualità diversa, per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi per lo sfruttamento delle acque di pioggia, e/o per il riutilizzo delle acque di scarto.

Il recupero delle acque piovane si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8). Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile.

Art. 156 Classificazione e modalità di scarico delle acque

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- **acque meteoriche o bianche:** *comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento di nevi;*
- **acque nere:** *comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio anche da sedi di imprese artigiane o commerciali;*
- **acque luride:** *sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;*
- **acque industriali o inquinanti:** *sono quelle, di origine industriale o di qualunque altro tipo, contenenti elementi considerati inquinanti a norma della vigente legislazione.*

A monte dell'immissione nelle fognature comunali, le reti di tubazioni di scarico devono rispondere ai seguenti requisiti:

- *per il deflusso delle acque meteoriche va prevista una rete di tubazioni specifica totalmente indipendente;*
- *per il deflusso delle acque nere, va prevista una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura; gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili;*
- *le acque luride vanno convogliate attraverso autonome colonne fecali e fognoli di raccolta in una fossa biologica – se dovuta – dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione e alla volumetria abitativa, ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 1 dalle mura perimetrali, la quale deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.*

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione e conforme alle norme legislative e regolamentari in materia.

L'immissione nelle fognature comunali può avvenire soltanto dopo esplicita autorizzazione dell'Ente competente.

In mancanza di rete fognante, lo smaltimento delle acque nere e luride provenienti dall'interno di un edificio deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese del proprietario, di apposito fossa settica a tenuta e/o di un apposito impianto con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle vigenti normative di leggi e regolamenti. Il proprietario si dovrà munire di contratto di smaltimento dei reflui e dei fanghi con ditta specializzata e autorizzata.

Art. 157 Controllo del microclima esterno

A tal fine è consigliabile l'utilizzo di piantumazioni arboree con le seguenti finalità:

- a. protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;*
- b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;*
- c. indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;*
- d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;*
- e. schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle specie arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).*

Si prescrive, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- a. l'utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;*
- b. la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).*

3. Si prescrive, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

- a. l'utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;*
- b. l'utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di almeno 100 cm sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).*

Art. 158 Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilabili

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali, dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista, i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla parte seconda del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Art. 159 Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

La realizzazione di linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas, da parte degli Enti gestori, è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità di altre autorizzazioni, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zone soggette a vincolo.

Art. 160 Serbatoi GPL

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze prescritte dalla normativa vigente.

Art. 161 Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

E' auspicabile che il progetto di nuove costruzioni preveda la predisposizione per l'allaccio e/o per la possibile installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. In modo tale da permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazi adibito a parcheggio, coperto o scoperto, e da ciascun box, siano essi pertinenziali e non.

Art. 162 Fonti rinnovabili per copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS)

Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.

La copertura del 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria si intende rispettata qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento, che si alimentata anche da combustione di R.S.U. e/o biogas, o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. La presente disposizione si intende rispettata qualora si utilizzino pompe di calore ad alto rendimento. Si considera altresì rispettato il disposto di cui sopra qualora pari fabbisogno di energia primaria sia soddisfatto tramite il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.

Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile	Fabbisogno specifico
	[Wh/mq giorno]
<i>per $S < 50 \text{ mq}$</i>	87
<i>$50 \text{ mq} \leq S < 120 \text{ mq}$</i>	72
<i>$120 \text{ mq} \leq S < 200 \text{ mq}$</i>	58

$S \geq 200 \text{ mq}$

43

Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

Tipologie	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]
<i>Alberghi per servizi per ogni camera con bagno:</i>	3500
<i>Alberghi per servizi per ogni camera senza bagno:</i>	1745
<i>Alberghi e pensioni con servizi comuni:</i>	1455
<i>Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi:</i>	1455
<i>Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni:</i>	1455
<i>Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza:</i>	3500
<i>Edifici per uffici e assimilabili:</i>	580
<i>Edifici adibiti ad attività sportive con docce:</i>	1165

Nel caso si utilizzino collettori solari per soddisfare gli obblighi previsti dal comma 1 del presente articolo, questi devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico, nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.), che dimostrano le scelte progettuali riguardo all'installazione dei collettori stessi, sono parte integrante della documentazione di progetto.

Le disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli esterni adeguatamente documentati. Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati dalle fonti individuate al comma 1, oppure esistano condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui al precedente comma 1 possono essere omesse previa esibizione di dettagliata relazione giustificativa asseverata da tecnico abilitato.

Art. 163 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno elettrico

Per gli edifici di nuova costruzione è auspicabile la previsione di impianti per la produzione di energia elettrica a fonti rinnovabili, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

Nel caso si optasse per la disposizione di pannelli fotovoltaici questi ultimi possono essere collocati in copertura o in facciata, fatte salve le disposizioni diverse per gli edifici sottoposti a vincoli. La collocazione deve essere tale da garantire la massima efficienza dell'impianto (esposizione a sud, sud-est, sud-ovest) e la migliore integrazione all'edificio, preferendo quella strutturale, con i pannelli non giustapposti ma parte integrante della struttura e dell'architettura stessa dell'immobile.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di altri impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, se ne deve dar conto in fase di presentazione del progetto con apposita relazione dettagliata.

Art. 164 Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici

È fatto obbligo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabile agli elementi costruttivi degli edifici.

Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio per gli interventi ricadenti negli Ambiti di tutela del PUC.

Art. 165 Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali

In riferimento al D.M. 19 febbraio 2007 e s.m.i. e alla guida all'integrazione architettonica del GSE, tutte le strutture di arredo esterno progettate ad hoc per accogliere i moduli fotovoltaici, quali ad esempio pensiline, pergole, tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto, sono soggette a una semplice comunicazione di inizio lavori, qualora gli impianti fotovoltaici siano dimensionati per soddisfare i consumi energetici delle unità immobiliari di pertinenza, salvo in casi in cui l'area sia soggetta al rispetto di vincoli paesaggistici, urbanistici (per quanto riguarda altezze e distanze) e architettonici.

Art. 166 Sistemi solari passivi

Negli immobili non sottoposti a particolari vincoli e nei contesti in cui è possibile ottenere un armonioso inserimento, è opportuno realizzare serre solari o bioclimatiche.

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- *dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;*
- *siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud-est e sud-ovest;*
- *i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalle norme e dai regolamenti vigenti;*
- *devono essere apribili e dotate di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;*
- *il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo le normative UNI 10344 e 10349, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.*

La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 15% della S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento) dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate, a cura di un tecnico abilitato, in modo da integrarsi armonicamente

nell'organismo edilizio e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta di permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività.

Sia nelle nuove costruzioni che nell'edilizia esistente le serre previste nel presente articolo quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non saranno computate nel calcolo della superficie coperta sino ad una profondità di 2,00 m; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente detta profondità.

È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

Art. 167 Geotermia e raffrescamento solare

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- *sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;*
- *sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.*

Art. 168 Impianti per teleradiocomunicazioni

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Art. 169 Infrastruttura digitale

Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Art. 170 Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Art. 171 Apparecchi per informazione telematica

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 172 Rispetto delle esigenze di estetica edilizia

I fronti e tutte le parti degli edifici e costruzioni in genere, ivi comprese le recinzioni devono:

- a) *rispondere alle esigenze del decoro edilizio, nel rispetto dell'ambiente urbano con particolare riferimento all'edilizia storica o in tessuto storico;*

b) essere regolarmente intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per le loro caratteristiche tipologiche;

c) essere curate nella corretta armonia delle linee architettoniche ed ornamentali e nella scelta dei materiali e delle tinte da impiegare nelle opere di finitura e decorazione.

I rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio.

Sui fronti principali degli edifici non deve essere applicata la cartellonistica stradale o pubblicitaria, salvo dimostrata necessità. Per quella pubblicitaria saranno previsti appositi spazi e supporti con uno specifico piano comunale.

I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Nel caso di parziali modifiche alla facciata di un edificio si deve, per quanto riguarda la ripresa dell'intonaco e della tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la vecchia; non sono ammesse tinteggiature parziali con colori diversi o scoordinati.

Le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV possono essere collocate sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo aver verificato l'impossibilità di altri passaggi alternativi ed in ogni caso il loro passaggio sul prospetto principale deve osservare particolari soluzioni architettoniche che ne attenuino l'impatto visivo, quali incassi od altro.

Le canalizzazioni delle varie reti devono essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo l'impatto sulla facciata.

Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata, o comunque armonizzarsi con essa.

Condizionatori e caldaie non debbono essere installati sulle facciate principali, bensì sui prospetti secondari; in caso di assoluta necessità, i condizionatori ubicati su facciate principali nei tessuti storici debbono essere del tipo con macchina interna e foro di aspirazione in facciata.

Sulle facciate principali l'installazione di doppi infissi richiede la collocazione dell'infisso esterno in posizione arretrata rispetto al filo della facciata in modo da non alterare l'omogeneità estetica del prospetto.

Le parabole televisive vanno installate in copertura previa realizzazione di parapetto per mascherarne la vista dalla strada e i cavi di discesa vanno collocati in apposite canalette tinteggiate come le facciate.

Art. 173 Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

a) I fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stazionamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondoni, rondoni, balestrucci e chiroterti;

b) Le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinate a

scale di pendenza non superiore al 8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 9 metri.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a m 0.18; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a m 3 occorre predisporre un corrimano centrale.

Qualora i nuovi edifici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini delle strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessarie al ricambio dell'aria nelle intercapedini, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loto intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta delle acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro dei piccoli anfibi.

Art. 174 Obblighi di manutenzione

Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare il restauro degli edifici, o parti di questi, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica, la sicurezza o da costituire fonte di pericolo per la pubblica incolumità, previa acquisizione, qualora l'importanza dell'opera lo richieda, del parere della Commissione per il Paesaggio; essa può inoltre ordinare il ripristino e la ritinteggiatura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione.

Art. 175 Servitù di pubblico servizio riguardante le facciate

Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti al pubblico transito, gancio, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.

Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito a cura del Comune.

Art. 176 Balconi e sporgenze

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

a) *fino a m 3,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;*

b) *oltre a m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante.*

Nella zona di tipo "A" dello strumento urbanistico vigente, è vietata la costruzione di ogni nuovo aggetto.

Nella zona di tipo "B" i balconi non possono sporgere oltre cm 60, qualora prospettano su assi stradali comuni alla zona "A".

Art. 177 Allineamenti

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

Art. 178 Colore delle facciate

L'Amministrazione, in assenza di Piano del Colore, può dotarsi di una Tavolozza Cromatica stabilita con delibera della Giunta, nella quale identificare con nomi caratteristici i colori e/o le gamme consentite, prescrivere particolari tecniche, vietare quelle incompatibili con il contesto o con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Negli interventi di rifacimento della tinteggiatura o di nuova costruzione, i colori della Tavolozza Cromatica, essendo il risultato di una campionatura rappresentativa del territorio di Montemarano, rappresentano un'utile indicazione progettuale, unitamente alla coloritura esistente che presenti caratteristiche tradizionali.

In generale, la scelta del colore all'interno della Tavolozza Cromatica dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- *coerenza con le caratteristiche stilistiche dell'edificio;*
- *compatibilità con le caratteristiche del contesto urbano e ambientale.*

La coloritura delle facciate dei nuovi edifici e di quelli esistenti deve essere eseguita secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base di campionature di colore.

Art. 179 Materiali e finiture

Nell'ambito dei tessuti storici, gli interventi edilizi debbono utilizzare materiali analoghi o simili a quelli tipici della tradizione edilizia locale, con esclusione di rivestimenti in gres, maioliche, ceramiche etc., di intonaci sintetici, di infissi anodizzati. Sono ammessi infissi metallici solo se rivestiti in legno; fanno eccezione i serramenti di garage e/o depositi che possono essere realizzati in metallo verniciato. Nell'impossibilità di utilizzare oscuramenti con scuretti interni, sono ammissibili avvolgibili in legno.

Nell'ambito delle zone agricole gli interventi edilizi debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- *in caso di murature preesistenti in pietra senza intonaci dovranno utilizzarsi materiali lapidei simili e malta di calce senza stilatura dei giunti;*
- *in caso di murature intonacate, si dovranno utilizzare intonaci e tinteggiature di tipo tradizionale a base terrosa;*
- *le coperture a tetto dovranno impiegare manti laterizi composti da coppi o elementi similari curvilinei (portoghesi ...);*

- le eventuali coperture a terrazzo dovranno essere finite con materiali analoghi a quelli tradizionali, con esclusione di vernici riflettenti, rivestimenti in gres o piastrelle ceramiche etc.
- le murature delle nuove costruzioni dovranno essere intonacate e tinteggiate secondo la tradizione locale e gli infissi dovranno presentare la superficie esterna in legno, con scuretti all'interno.

Art. 180 Coperture degli edifici

Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore al 2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento dall'articolo di merito del presente regolamento.

Art. 181 Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente in materia.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

È fatto divieto di usare fasci di luce ruotanti o fissi a scopo pubblicitario.

In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

Art. 182 Intercapedini e relative griglie di aereazione

Il collegamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possono derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il

termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristini, addebitandone l'onere ai proprietari.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Art. 183 Impianti e apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari

In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

a) Nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purchè l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;

b) Nel caso di edifici costituiti da un'unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.

Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola.

Non sono consentite, anche nel caso si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc...) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

a) Avere dimensioni il più possibili ridotte in commercio e mai un diametro superiore a cm 120 per impianto collettivo e a cm 100 per impianto singolo;

b) Avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;

c) Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc...) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Laddove sussistono motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza all'UTC, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente ufficio comunale.

La dichiarazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di un'antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

Art. 184 Installazione di “pompe di calore” a servizio degli edifici

L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio.

Art. 185 Serramenti e infissi esterni prospicienti su suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune

Nel caso di nuove bucaure atte a realizzare finestre o porte come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o delle unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla

superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero da uso e/o passaggio comune, ed a m 5,00 del suolo aperto al transito veicolare.

Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

Nel caso di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

Art. 186 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori, forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.

Art. 187 Impianti e cartelloni pubblicitari

L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche.

Art. 188 Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a m 2,00 e, qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro o igiene, non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione.

Il perimetro delle aree a confine con zone di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con sistemi di recinzione costituiti da muretti, di altezza non superiore a cm 80 con sovrastanti cancellate di altezza non superiore a cm 120, in modo da non sottrarre alla vista dai passanti il verde d'arredo.

Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione per problematiche di assetto idrogeologico.

Art. 189 Recinzione di aree edificabili e cave

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 m e non superiore a 3 m e aspetto decoroso.

Le eventuali cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

In caso di mancata ottemperanza alle disposizioni di cui sopra si può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 190 Beni culturali e edifici storici

I beni culturali e gli edifici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui alla D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

Art. 191 Opere cimiteriali

Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica concessione amministrativa, nel rispetto del Regolamento Comunale di polizia mortuaria.

Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia (cappelle, colombari familiari, edicole ecc.) è prescritta la richiesta di Permesso di costruire.

Art. 192 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie

L'installazione – connessa con eventi di programmazione e regolamentazione specifica da parte del Comune – di strutture trasferibili (chioschi prefabbricati) o di tendoni per spettacoli, rappresentazioni o manifestazioni o di strutture gonfiabili per la copertura di impianti ricreativi e simili, è soggetta a Scia, corredata di congrua polizza fidejussoria per eventuali danni prodotti su impianti o sistemazioni pubbliche o ritardi nello smontaggio e nella rimessa in pristino dei luoghi.

La Scia deve precisare di riguardare installazioni a tempo determinato, per un periodo congruo in rapporto al tipo di installazione e destinazione, e deve essere accompagnata dal nulla osta della ASL competente. L'Amministrazione può, in ogni caso, prescrivere l'osservanza di particolari cautele o criteri progettuali e/o esecutivi.

L'installazione di strutture temporanee o precarie per qualunque tipo di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo, anche a rotazione, di mezzi di qualunque tipo (roulottes, containers, motor homes e simili) non è comunque ammissibile se non nelle aree eventualmente destinate a tale scopo negli strumenti urbanistici e secondo le norme relative.

Le strutture di cui al comma 1 non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare, ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche, costituire intralcio alla circolazione pedonale né interferire con le visuali di osservazione di monumenti o panorami. Quelle fra esse di dimensioni più piccole (non superiori a mq 6 di superficie e a ml 3 di altezza) possono ammettersi in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento o l'aerazione di locali abitabili e purché la residua larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a ml 1,50 né inferiore a 1/3 della larghezza totale dello stesso. Dal lato in cui si effettua la vendita o il servizio è opportuno che lo spazio libero pedonale non risulti inferiore a ml 2,00.

Le installazioni di tendoni o di strutture gonfiabili possono autorizzarsi in siti che non determinino gravi intralci per l'andamento del traffico. La superficie impegnata dalla struttura precaria e pertinenze dirette non deve superare 1/3 dell'area disponibile, nella cui parte residua deve garantirsi uno spazio per il parcheggio proporzionato al tipo di struttura e relativa capienza. Gli accessi e le uscite del pubblico devono essere predisposti in modo da assicurare la pubblica incolumità ed evitare intralci alla circolazione.

Rimane ferma la disciplina del DPR 380/01 e s.m.i. in relazione alle opere temporanee.

Art. 193 Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi temporanei su aree scoperte di materiali, accatastati o alla rinfusa, visibili da strade o spazi di uso pubblico sono vietati nelle zone destinate dal Piano Urbanistico Comunale alla residenza, alle attrezzature e/o ai servizi; gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi sono esclusi dalle zone agricole; detti depositi temporanei e detti impianti sono invece ammissibili, previo nulla osta della ASL, in eventuali zone a destinazione industriale o artigianale sempre che non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo.

In caso di depositi realizzati senza autorizzazione, l'Amministrazione promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle condizioni di cui al precedente comma, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario.

Art. 194 Occupazione di suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione, anche temporanea, del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi inclusi quelli di ripristino.

Tutti coloro che abbiano occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito senza la prescritta autorizzazione devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, chiedere il rilascio di autorizzazione in sanatoria. Per quanto riguarda grotte, cunicoli etc. preesistenti, il richiedente deve allegare alla domanda gli elaborati tecnici necessari per individuare l'esatta posizione e dimensioni del volume interrato in rapporto alla cavità, le quote relative e le destinazioni d'uso attuali e/o previste.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- *eseguire a proprie cure e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;*
- *sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;*
- *ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;*
- *rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;*
- *procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al rinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.*

Art. 195 Depositi a cielo aperto di rottami e simili

L'apertura di depositi a cielo aperto di materiali solidi inorganici (relitti, rottami, cascami etc.) o l'accumulo anche temporaneo di essi su suolo pubblico o privato sono soggetti ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico e previo nulla osta della competente ASL.

L'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, mediante adeguato studio idrogeologico eseguito da un tecnico abilitato nominato dal richiedente, circa l'assenza di pericolo per l'inquinamento di acque superficiali o sotterranee e la garanzia dei previsti materiali di copertura.

Il progetto deve documentare altresì le previste modalità di sistemazione e spianamento dei materiali, in modo da impedire la formazione di cavità e disomogeneità in cui possano ristagnare acque di qualunque provenienza.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 196 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

- *le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;*
- *le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;*
- *le costruzioni recuperate, quanto meno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;*
- *gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.*

Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- *l'accesso ai medesimi o, quanto meno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre (o almeno due se costruiti su pilotis) piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate, anche parzialmente, al parcheggio sul suolo privato;*
- *attraverso rampe indipendenti abbinate alle scale; di larghezza non inferiore a 1,30 ml; di lunghezza non superiore a 10 ml; di pendenza compresa fra il 5% e l'8% convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucchiolevole;*
- *la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 x 1,30 ml, con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 ml;*
- *l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17,5 cm e pedata non inferiore a 30 cm;*
- *l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 ml;*
- *una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 ml;*
- *la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne – ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ai locali igienici – di larghezza non inferiore a 0,80 ml;*

- *la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto comune mediante porte di accesso prive di dislivello e larghe non meno di 0,80 ml;*
- *la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 ml dal pavimento.*

Art. 197 Serre solari o bioclimatiche

Si definisce serra solare o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq 9 ed un'altezza non superiore a m 2,35, ovvero nel caso di copertura inclinata, un'altezza inferiore a ml 2,30;*
- b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;*
- c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere dell'ASL competente;*
- d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;*
- e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;*
- f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate.*

Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Art. 198 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali.

Art. 199 Canali di gronda e pluviali

Nei canali di gronda e nelle pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti di edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art. 200 Strade, passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico o del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati, comuni e/o di uso o passaggio comune, non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritti all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Art. 201 Cavedi, chiostrine e pozzi di luce

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.

In casi particolari, nell'ambito di interventi di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- a) *la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile, non può essere minore di m 3,00.*
- b) *devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;*
- c) *devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.*

Art. 202 Piscine private

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale nelle aree pertinenziali.

Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 165582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

Le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Art. 203 Canne fumarie e comignoli

Le canne fumarie, in caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parete emergente la sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli di ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed altri punti, ove necessario.

Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici e antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tener conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

Art. 204 Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto, a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 205 Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo – passi carrai

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontali di almeno m 4,50 a partire dal ciglio stradale, la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole, in materiale insonorizzante ed avere scalinare o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

Al fine del rispetto delle norme innanzi espresse sono consentite soluzioni comuni a più edifici adiacenti.

È consentito, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m 3,50 e non superiore a m 6,50;
- distanza non inferiore a m 10 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m 1,60 da un altro passo carrabile a m 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna negli insediamenti residenziali.

Art. 206 Abitazioni e attrezzature rurali

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, costruire di regola nelle zone più elevate del terreno ed in luogo asciutto.

Il pavimento di pianterreno, destinato ad uso abitazione, deve essere sopraelevato di almeno m 0,30, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere destinati ad uso abitativo. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti articoli specifici.

Per i fabbricati esistenti in prossimità dei centri abitati, è permesso per i piani terra il cambio di destinazione d'uso, per uffici o attività commerciali.

Art. 207 Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono, per quanto possibile, rispettare le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento. Nel caso di potenzialità edificatoria saturata, sono consentiti aumenti volumetrici (nei limiti fissaggi dalle norme dello strumento urbanistico vigente) per sistemazione igieniche e tecniche di fabbricati sempre che utilizzati direttamente per la conduzione del fondo.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- a) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza di m 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;*
- b) l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato, mediante cunetta impermeabile e per le acque luride, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;*
- c) Sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette o comunque di altro materiale idoneo;*
- d) Devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc....;*
- e) Sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione si deve realizzare un vespaio come camera d'aria, con riempimento di ghiaie e ciottoli, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto tale da non poter provvedere ad una accurata pulizia.*
- f) Per quanto ottiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc...), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.*
- g) I locali esistenti e regolarmente assentiti, al fine di limitare il consumo di suolo, possono essere adibiti a cantina, deposito, locali di trasformazione dei prodotti della terra e simili, anche se di altezza inferiore a mt 3,00 fino ad un minimo di altezza pari a mt 2,60.*

Art. 208 Ispezione dell'autorità sanitaria

Il Dirigente dell'UTC può far compiere dal competente servizio della ASL, o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc..., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione, o parte di essa, risultasse inabitabile, il Dirigente dell'UTC può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Art. 209 Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc... non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno venti metri (20 ml), salvo le maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni e regolamenti statali e regionali vigenti (vedi RD 27/7/1934 n. 1265, Cap VI: Testo unico delle leggi sanitarie, il DPR 19/3/1956 n. 303, il D. Lgs 626/94 ecc...) ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche ed idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere comunque costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 20,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite in materiale conforme a regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo; devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 20 metri.

Il Dirigente dell'UTC, acquisito il parere della autorità sanitaria, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, ogni qual volta ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli, fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati nei bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Art. 210 Campeggi liberi e occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenza, organizzati dai privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile dell'UTC.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri, in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunali o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato alla realizzazione dei servizi da parte del proprietario del suolo; il Dirigente dell'UTC può disporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta e la prevenzione degli incendi.

Art. 211 Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili (anche se ancorate stabilmente al suolo)

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi o box prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc...) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc..., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc...) di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni ecc... di tettoie è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'UTC anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto e per un max di 6 mesi, rinnovabile una sola volta, sentito il parere della competente autorità Sanitaria; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Dirigente dell'UTC può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alle condizioni che si dovessero rendere necessarie per ogni specifico caso.

Art. 212 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili)

Le costruzioni trasferibili possono essere autorizzate su suolo pubblico e privato, di norme se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita di giornali, generi alimentari, bar, ecc..).

Dette costruzioni non devono comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza di edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a m 1,20 né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 1,20.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 20,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni o similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature pubbliche esistenti.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari, per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione nella tutela della pubblica incolumità.

TITOLO IV – TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Art. 213 “Piano strutturale” e “Piano operativo”

A norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento regionale 5/2011, il PUC si articola in disposizioni strutturali, valide a tempo indeterminato, e disposizioni programmatico-operative, valide per un breve numero di anni.

La componente strutturale del PUC (“piano strutturale”) individua e delimita gli ambiti territoriali da assoggettare a disciplina di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione compatibile in ragione della presenza di pericolosità idrogeologica e/o sismica elevata, di valori di naturalità e biodiversità elevata, di elevato interesse storico-culturale, di elevato pregio paesaggistico, di elevato valore ambientale e produttivo agricolo. Tali ambiti vengono disciplinati dalle NTA del “piano strutturale”, che ne escludono la trasformabilità insediativo-infrastrutturale e vi definiscono le utilizzazioni e gli interventi ammissibili, realizzabili sempre in regime diretto mediante Scia o Permesso di costruire. Il “piano strutturale” definisce altresì i criteri per la stima dei fabbisogni decennali (di abitazioni, sedi produttive, spazi pubblici e attrezzature pubbliche etc) e per la selezione ed il dimensionamento degli interventi trasformativi negli altri ambiti territoriali in sede di “piano operativo”.

La componente programmatico-operativa del PUC (“piano operativo”), in coerenza con le disposizioni del “piano strutturale”, definisce gli interventi da attuare nel quinquennio di validità (in tal senso assorbendo gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui alla LRC 16/2004) previa formazione di piani urbanistici attuativi (PUA), per ciascuno dei quali definisce normativamente contenuti, parametri, standard e modalità attuativo-gestionali.

La validità del “piano operativo” è di cinque anni. Alla scadenza del quinquennio dalla sua entrata in vigore il “piano operativo” perde efficacia e va sostituito con un nuovo “piano operativo” la cui formazione è disciplinata dalla legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento regionale 5/2011.

5. Il presente RUEC si integra con il “piano strutturale” e con il “piano operativo” del PUC definendo norme di dettaglio coerenti con le NTA del PUC.

Art. 214 Piani urbanistici attuativi - Generalità

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, si configurano come gli strumenti urbanistici che danno attuazione agli interventi di trasformazione e di riqualificazione previsti dalla componente operativa del PUC; essi trovano nel RUEC la specificazione delle procedure inerenti alla loro formazione e le definizioni di dettaglio per la disciplina urbanistico-edilizia.

I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- *piani particolareggiati (PP) e piani di lottizzazione (PL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., articoli 13 e 28;*
- *piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;*
- *piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;*
- *programmi integrati di intervento (PIRU) di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;*
- *piani di recupero (PdR) di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;*
- *programmi di recupero urbano (PRU) di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;*
- *programmi urbani complessi (programma di riqualificazione insediativa, contratto di quartiere o programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, in sigla PRUSST).*

Art. 215 Contenuto dei PUA

Il PUA deve essere elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal “piano operativo” del PUC per la relativa area di trasformazione urbanistica; esso, da predisporre nelle opportune scale di rappresentazione, è composto dagli elaborati prescritti dalle normative nazionali e regionali per i piani attuativi; è corredato dagli studi previsti per legge, tra cui le indagini geologiche-tecniche e geognostiche e la relazione in materia di rumorosità ambientale in coerenza con le “Linee guida regionali” (D.G.R.C n°2436/2003).

Art. 216 Procedimento di formazione dei PUA

I PUA, ai sensi della Legge regionale n. 16/2004 e Regolamento di attuazione n. 5/2011, sono redatti, in ordine prioritario:

- a) *dal Comune;*
- b) *dalle società di trasformazione urbana;*

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei PUA da parte del Comune, questi non vi provveda nei termini definiti dalla componente operativa del PUC, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'Amministrazione Comunale. La proposta di PUA deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposizione locale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe;

d) dal Comune, se i privati, tenuti alla redazione dei PUA a proprie cura e spese, non presentino le relative proposte nei termini previsti. In tal caso il Comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del Comune la redazione dei PUA se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

Il PUA è adottato dalla giunta comunale, previa verifica della compatibilità con il PUC e con i piani di settore comunali, ed è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio, per trenta giorni.

Il PUA è trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni che debbono pervenire entro 30 giorni dalla trasmissione completa della documentazione del piano. Il Comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.

Con delibera di giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Se il PUA comporta la modifica delle priorità definite nel "piano operativo" del PUC, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

Art. 217 Convenzioni

Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati per l'attuazione di interventi trasformativi insediativo-infrastrutturali devono prevedere:

a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;

b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;

c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;

d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

In Appendice si riporta uno schema di convenzione che costituisce riferimento per gli atti da stipulare in rapporto a ciascun PUA.

Art. 218 Comparti edificatori

Ai sensi della Legge regionale n. 16/2004, le trasformazioni previste dal PUC e dai PUA possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dallo stesso PUC e/o dai PUA.

Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC o dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento e le funzioni urbane

ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature pubbliche e aree verdi.

Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi di volumetria edilizia e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposizione locale sugli immobili, per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PUA, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune stesso o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro il termine previsto al comma 4.

Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PUA definisce le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, delle attrezzature pubbliche e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 219 Attuazione dei comparti edificatori

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

Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al Comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche e di interesse pubblico così come localizzate dal Comune attraverso il PUC o il PUA.

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. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio di cui all'articolo 145, o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 5.

Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 3 e 4, avvengono mediante procedure di esproprio.

L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 220 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli art. 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento di accedere ai cantieri edilizi.

Art. 221 Inottemperanze e sanzioni

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 7-bis del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i. e i (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da euro 25,00 a euro 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando i termini per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n. 689/1981, quale sostituito dall'art. 6-bis della legge 24 luglio 2008, n. 125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n. 92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D. Lgs n. 267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta Comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 222 Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

Annualmente, a far data dall'approvazione del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Art. 223 Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.