



COMUNE DI SAN PRISCO

(Provincia di Caserta)

RUEC

del Comune di San Prisco

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET)
approvato in conferenza unificata il 20.10.2016 e
recepito dalla Regione Campania con D.G.R. n. 287
del 23.05.2017

UFFICIO: AREA 2^ "LL.PP. e URBANISTICA"

Settembre 2018

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 76. DEL 30/12/2018

INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 1	Contenuto e oggetto del Regolamento	9
ART. 2	Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale	10
ART. 3	Quadro delle definizioni uniformi	10
ART. 4	Altre definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi	20
ART. 5	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	26
ART. 6	Definizioni degli interventi edilizi	26
ART. 7	Procedimento per il rilascio e presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi	27
ART. 8	Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	27
ART. 9	Rilascio del permesso di costruire	29
ART.10	Opere eseguite da Amministrazioni dello Stato	29
ART.11	Opere eseguite da Enti Pubblici su aree demaniali	29
ART.12	Opere urgenti ed indifferibili	29
ART.13	Opere pubbliche dei Comuni	30

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - - SUE, SUAP e organismi consultivi	30
ART. 14 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	30
ART. 15 Commissione Edilizia Comunale (CEC)	30
ART. 16 Commissione Edilizia Comunale (CEC)	31
ART. 17 Funzioni e composizione della Commissione Locale per il Paesaggio (CPL)	32
ART. 18 Modalità di gestione delle pratiche edilizie	32
ART. 19 Presentazione telematica delle pratiche: specifiche tecniche	33
ART. 20 Modalità di coordinamento con il SUAP	33
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi	33

ART. 21	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	33
ART. 22	Certificato di destinazione urbanistica	34
ART. 23	Proroga e Rinnovo dei titoli abilitativi	35
ART. 23.1	Proroga del Permesso di costruire	35
ART. 23.2	Rinnovo del Permesso di costruire	35
ART. 23.3	Varianti	36
ART. 24	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	36
ART. 25	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri e rateizzazioni.....	36
ART. 25.1	Esonero dal contributo di costruzione	37
ART. 25.2	Restituzione del contributo	38
ART. 25.3	Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione.....	38
ART. 25.4	Monetizzazione	39
ART. 26	Parere preventivi	39
ART. 27	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	40
ART. 27.1	Interventi urgenti e poteri eccezionali	41
ART. 28	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	41
ART. 29	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	42
ART. 30	Concorsi di urbanistica e di architettura	42
TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		42
ART. 31	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	43
ART. 31.1	Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni	43
ART. 32	Comunicazione di fine lavori	44
ART. 33	Occupazione di suolo pubblico	44
ART. 34	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	45
ART. 34.1	Bonifica in caso di presenza di amianto	45
ART. 34.2	Bonifica in presenza di ordigni bellici inesplosi	45
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		46
ART. 35	Principi generali sull'esecuzione dei lavori	46
ART. 36	Punti fissi di linea e di livello	46
ART. 37	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	46

ART. 38 Cartelli di cantiere	47
ART. 39 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	47
ART. 39.1 Prescrizioni in materia di rumore	48
ART. 40 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	48
ART. 40.1 Tolleranze	48
ART. 41 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	48
ART. 42 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	49
ART. 42.1 Cautele in caso di ritrovamento di ordigni bellici	49
ART. 43 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	49
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio	50
ART. 44 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	50
ART. 44.1 Sicurezza dell'edificio e protezione dell'utenza	50
ART. 44.2 Smaltimento degli aeriformi	51
ART. 44.3 Approvvigionamento idrico	51
ART. 44.4 Smaltimento delle acque reflue	51
▪ <i>classificazioni delle acque</i>	52
▪ <i>modalità di scarico delle acque</i>	52
▪ <i>zone non servite da fognatura pubblica: smaltimenti autonomi di acque usate</i>	52
▪ <i>fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi</i>	52
▪ <i>zone non servite da fognatura pubblica ed oggetto di piani esecutivi</i>	52
ART. 44.5 Isolamento dall'umidità	52
ART. 44.6 Norme generali e di sicurezza	52
▪ Norme generali di sicurezza statica	52
▪ Norme generali di sicurezza antincendio	53
▪ Norme generali di sicurezza degli impianti tecnologici	53
ART. 45 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	54
ART. 45.1 Miglioramento della prestazione energetica dell'involucro	54
▪ orientamento degli edifici	54
▪ controllo della radiazione solare	54
▪ controllo della trasmittanza dell'involucro edilizio (tamponamenti)	54
ART. 45.2 Efficienza energetica degli impianti termici	56

ART. 45.3	Efficienza impianti elettrici per l'illuminazione ambientale artificiale	56
ART. 45.4	Utilizzazione di fonti rinnovabili	57
ART. 45.5	Miglioramento del benessere ambientale e del confort abitativo	57
▪	ventilazione per ricambi aria negli ambienti	57
▪	requisiti acustici degli immobili e controllo del disturbo acustico	57
ART. 46	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità	59
ART. 47	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	59
ART. 48	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas rado	59
ART. 49	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	60
ART. 49.1	Locali abitabili o agibili	60
ART. 49.2	Caratteristiche dei locali, dei servizi e degli ambienti	60
▪	sottotetti	60
ART. 49.3	Locali per servizi igienici	61
ART. 49.4	Corridoi e disimpegni	61
ART. 49.5	Locali a piano terra, seminterrati e interrati	61
ART. 49.6	Area per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani	61
ART. 50	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	62
ART. 51	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa	62
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico		63
ART. 52	Strade	63
ART. 53	Portici	63
ART. 54	Piste ciclabili	64
ART. 55	Aree per parcheggio	64
ART. 56	Piazze e aree pedonalizzate	65
ART. 57	Passaggi pedonali e marciapiedi	66
ART. 58	Passi carrai ed uscite per autorimesse	66
ART. 59	Chiosci / dehors su suolo pubblico	66
ART. 60	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	67

ART. 61	Recinzioni	67
ART. 62	Numerazione civica	68
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		68
ART. 63	Aree verdi	68
ART. 64	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	69
ART. 65	Orti urbani	69
ART. 66	Parchi e percorsi in territorio rurale	69
ART. 67	Sentieri	69
ART. 68	Tutela del suolo e del sottosuolo	69
CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		69
ART. 69	Approvvigionamento idrico	70
ART. 70	Depurazione e smaltimento delle acque	70
ART. 71	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	70
ART. 72	Distribuzione dell'energia elettrica	71
ART. 73	Distribuzione del gas	71
ART. 74	Ricarica dei veicoli elettrici	71
ART. 75	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	72
ART. 76	Telecomunicazioni	73
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		72
ART. 77	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	73
	▪ manutenzione delle aree	73
ART. 78	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	73
ART. 79	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	74
ART. 80	Allineamenti	74
ART. 81	Piano dei colori	75
ART. 82	Copertura degli edifici	75
	▪ coperture a falde	75
	▪ coperture piane	76

ART. 83	illuminazione pubblica	76
ART. 84	Griglie ed intercapedini	77
ART. 85	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti termici	77
ART. 86	Serramenti esterni degli edifici	77
ART. 87	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	78
	▪ vetrine	78
	▪ tende aggettanti	78
	▪ insegne, targhe ed altro	79
ART. 88	Cartelli pubblicitari	79
ART. 89	Muri di cinta	79
ART. 90	Beni culturali e edifici storici	80
ART. 91	Cimiteri monumentali e storici	80
ART. 92	Progettazione dei requisiti di sicurezza per luoghi pubblici urbani	80
ART. 92.1	Accessibilità e connettività	80
ART. 92.2	Flessibilità e facilità di uso	81
ART. 92.3	Relazione naturale/ artificiale	81
ART. 92.4	Spazi pubblici: percorsi e pavimentazioni	80
ART. 92.5	Attrezzature e arredi	81
ART. 92.6	Aree verdi in ambito urbano	82
ART. 92.7	Vivibilità e sicurezza	82
ART. 92.8	Gestione e manutenzione	82
CAPO VI - Elementi costruttivi		82
ART. 93	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	83
ART. 94	Serre bioclimatiche	83
ART. 95	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	84
	▪ impianti fotovoltaici e solari termici	84
	▪ altre fonti di energia rinnovabile	84
ART. 96	Coperture, canali di gronda e pluviali	85
ART. 97	Strade e passaggi privati e cortili	85
	▪ strade private	85
	▪ cortili	85
ART. 98	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	85

ART. 99	Intercapedini e griglie di aerazione	86
ART. 100	Recinzioni	86
ART. 101	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	86
ART. 102	Disposizioni relative alle aree di pertinenze	87
ART. 103	Piscine	88
ART. 104	Altre opere di corredo agli edifici	88
 TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
ART. 105	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	89
ART. 106	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	89
ART. 107	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	89
 TITOLO V - NORME TRANSITORIE		
ART. 108	Aggiornamento del regolamento edilizio	90
ART. 109	Disposizioni transitorie	90
 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA (ALLEGATO C - Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017)		
		 90

Il presente RUEC è stato redatto tenendo conto dell'INTESA tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di conferenza unificata nella seduta del 20 ottobre 2016 (Rep. Atti 125/CU) e pubblicata nella G.U.R.I. n. 268 del 16 novembre 2016.

Si è tenuto conto, altresì, della Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017 "*Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) Approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016*", pubblicata sul B.U.R.C. n. 46 del 09.06.2017, nonché del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale proposto dalla Provincia di Salerno.

La struttura del Regolamento, è articolata in due Parti così come indicato dall'Allegato A "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" (Delibera della G.R. n. 287/2017).

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 1 - Contenuto e oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è, di concerto con il PUC e le NTA, strumento di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 22, comma 2, lett c), della L.R. 16/2004, attraverso il quale il Comune di San Prisco esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.4 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 28 della L. R. 16/2004, coordinato con le disposizioni di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui all'art 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001.

In particolare il presente RUEC, in conformità a quanto disposto dall'art.28 della L.R. n.16/2004:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- definisce, in conformità alle previsioni del PUC e delle N.T.A., i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi statali e regionali.

I contenuti degli Allegati (B) "*Quadro delle Definizioni Uniformi*" e (C) "*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*" della Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017, sono riportati nei successivi articoli della presente Parte del RUEC.

L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali, attinenti alle materie considerate dal presente RUEC, comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza la necessità del ricorso a procedura di

variante.

ART.2 - Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale

Il presente RUEC definisce le modalità attuative, le tipologie, i requisiti qualitativi e prestazionali generali ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare alle specifiche soluzioni, ovvero agli interventi e alle opere, di cui alla disciplina particolare delle singole zone omogenee del PUC.

Pertanto, le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le norme di attuazione specifiche delle singole zone omogenee del PUC e concorrono alla compiuta disciplina e regolamentazione degli assetti, delle trasformazioni, delle utilizzazioni e delle azioni di tutela del territorio.

Le disposizioni del presente RUEC si applicano di norma all'intero territorio comunale, fatte salve quelle esplicitamente riferite ad ambiti territoriali specifici.

ART. 3 - Quadro delle definizioni uniformi

Ai fini dell'applicazione delle norme del RUEC si riporta di seguito il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, riportato nell'Allegato **B** della Delibera della G.R. della Campania n. 287/2017.

In taluni casi tali definizioni sono state oggetto di precisazioni e/o chiarimenti, riportate in corsivo, anche e soprattutto ai fini dell'applicazione delle previsioni del P.U.C.:

- 3.1. ST - Superficie Territoriale** (mq): 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.

La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

$ST = SF + Standard + Strade$.



- 3.2. SF – Superficie Fondiaria** (mq). Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.

$SF = ST - Standard - Strade$.

- 3.3. IT - Indice di Edificabilità Territoriale** (mc/mq): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificio esistente.

Per indice di edificabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona, comprensiva dell'edificio esistente. $IT = V_{max}/ST$.

- 3.4. IF – Indice di Edificabilità Fondiaria** (mc/mq): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificio esistente.

Per indice di edificabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita. $IF = V_{max}/SF$.

Il limite della densità edilizia extraresidenziale, prevista dal P.U.C. vigente, può essere superato di una quantità pari ad una corrispondente riduzione della densità residenziale.

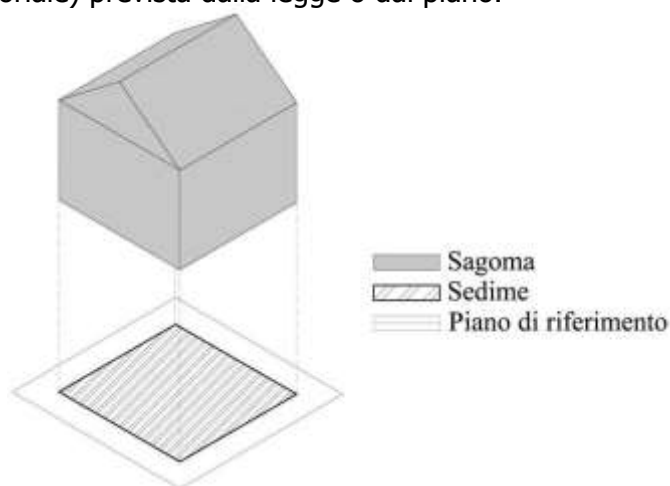
Accorpamento: per le zone "B1" - "B2" e "B3" del PUC è consentito l'accorpamento di lotti e/o superfici di terreno non contigue dello stesso proprietario a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici delle singole zone.

- 3.5. CU - Carico Urbanistico:** 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.

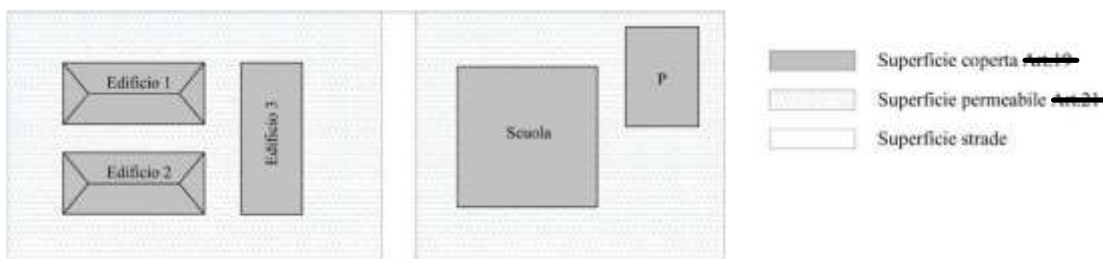
- 3.6. DT - Dotazioni Territoriali:** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

- 3.7. Sedime:** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Costituisce area di sedime di un edificio l'impronta a terra della sagoma del medesimo. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.



- 3.8. SC - Superficie Coperta** (mq): 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.



- 3.9. SP - Superficie permeabile:** 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.
La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

- 3.10. IPT/IPF - Indice di permeabilità:** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

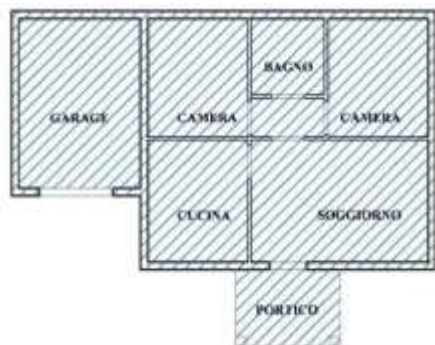
$$IPT = Sp / St \quad IPF = Sp / Sf$$

- 3.11. IC - Indice di Copertura** (mq/mq): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

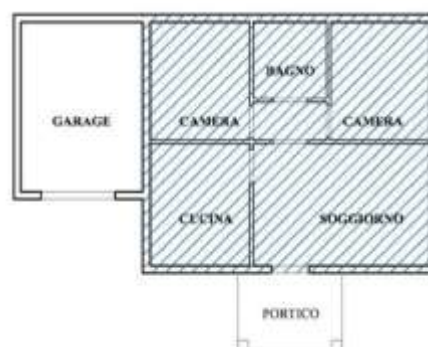
- 3.12. ST - Superficie Totale:** Somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, seminterrati ed interrati, comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

- 3.13. SL - Superficie Lorda** (mq): Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Ai fini dell'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale la Superficie Lorda coincide con la Superficie Utile Lorda intesa come somma della superficie di tutti i piani fuori terra ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale, ecc.), con esclusione delle superfici accessorie.



3.12. Superficie Totale



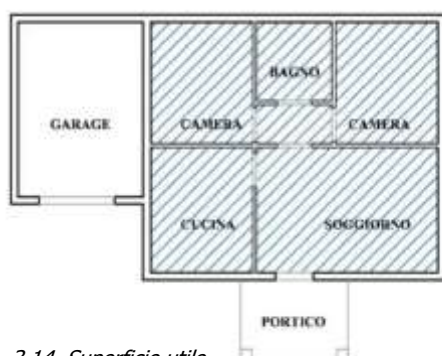
3.13. Superficie Lorda

3.14. SU - Superficie Utile (mq): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porta e finestre

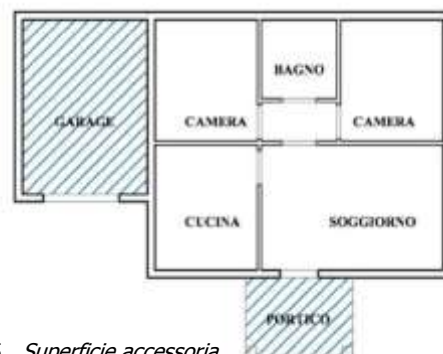
3.15. SA - Superficie Accessoria (mq): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) 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;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) 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;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) 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 escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.



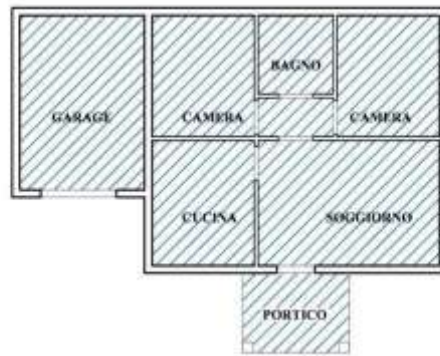
3.14. Superficie utile



3.15. Superficie accessoria

3.16. SC - Superficie Complessiva (mq): Somma delle superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$)

3.17. Superficie Calpestabile: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.



3.18. 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.

3.19. V - Volume totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC il Volume dell'edificio è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) i vani interrati o seminterrati sempreché non destinati a residenza, uffici, attività produttive o ad altri vani suscettibili di produrre un aumento di carico urbanistici;
- b) la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,20 rispetto alla sistemazione esterna dell'edificio (quest'ultima quota non deve essere superiore a +40 cm rispetto alla quota del marciapiede o in mancanza alla quota mezzera stradale);
- c) Loggia/Loggiato come definito al successivo punto 3.37., se rientrati in 1/3 della lunghezza della parete;
- d) ascensore e cavedi per impianti;
- e) gabbia scala e androne per edifici plurifamiliari, con destinazione non residenziale, produttiva, commerciale, terziaria, ecc.;
- f) il 50% della volumetria di porticati non di uso pubblico;
- g) i volumi tecnici descritti al successivo punto 3.31. (centrale termica, elettrica, e di condizionamento) nei limiti del 6% della superficie utile;
- h) sottotetti inaccessibili e non praticabili (di altezza media interna inferiore a m. 1,80);
- i) autorimesse se ubicate nei piani interrati e/o seminterrati;
- j) cantinole nei piani interrati e/o seminterrati;
- k) sottotetti non accessibili e non praticabili;
- l) sottotetti adibiti a deposito e simili, non abitabili e se l'altezza media interna è inferiore a mt. 2,19. L'eventuale intercapedine di isolamento dovrà essere fino a un massimo di 25 cm se al di sopra del solaio e fino a un massimo di 20 cm se al di sotto; in tal caso da computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna di cui al successivo Art. 49.2;

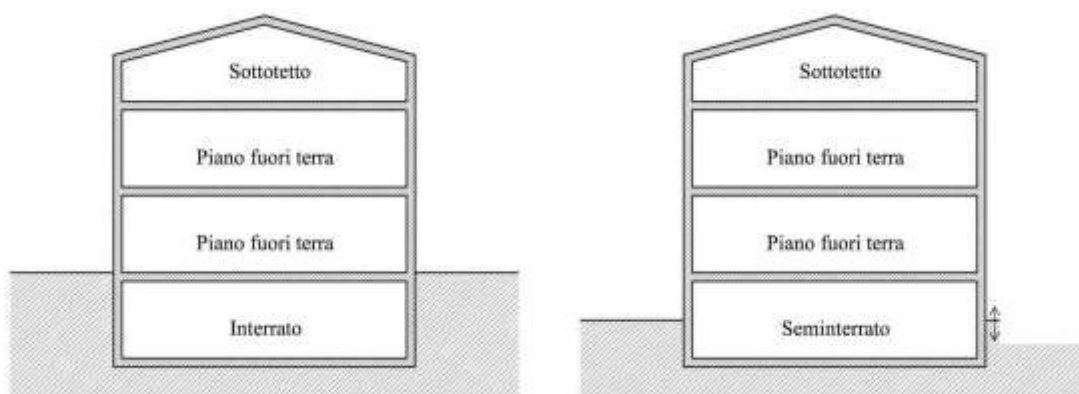
m) *elementi di arredo delle aree pertinenziali e terrazzi scoperti, degli edifici (quali: tettoia, pergolato, pergotenda, gazebo), purché realizzati con strutture leggere non stabilmente infisse al suolo e di limitate dimensioni (vedi successivo punto 3.41. e art. 4, punti 15-26 e 27). (La zona A del PUC rimane esclusa da tali interventi).*

3.20. 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 posta in aderenza a quella dell'edificio.

Il piano fuori terra è il piano di un edificio il cui pavimento si trovi a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati, e, quindi, considerati come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a ml 0,50 rispetto alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota superiore di ml 0,30 dal terreno sistemato.

3.21. 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 e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o superiore a ml 0,95 rispetto al terreno circostante.



3.22. Piano interrato: Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.

3.23. Sottotetto: Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

Il sottotetto è abitabile quando l'altezza media interna netta risulti non inferiore a ml 2,70. Per i sottotetti esistenti si applica la L.R. 15/2000 e ss.mm.ii. "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti".

3.24. Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

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 1/2 della superficie lorda di pavimento (SLP), o di superficie accessoria (Sa). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml. 2,20 per il piano da soppalcare ed alla media di ml. 2,00 per il piano soppalcato. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.

3.25. Numero di piani: E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Ai fini dell'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale nel numero massimo dei piani sono compresi:

- *gli attici e i piani abitabili e agibili comunque denominati ricavati al disopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata;*
- *i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani interrati e seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile di pavimento (Su).*

3.26. 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.

3.27. Altezza del fronte: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e 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.

La quota del terreno posta in aderenza all'edificio non può comunque superare i cm. 40 *dalla quota del marciapiede antistante o, in mancanza, dalla quota di mezzzeria della sede stradale.*

L'altezza delle fronti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme tecniche vigenti.

3.28. Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti.

3.29. 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.

3.30. 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.

- 3.31. 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 e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.)”.

In particolare si considerano volumi tecnici i volumi non computabili nel calcolo della volumetria massima consentita, trattandosi di opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere impianti serventi di una costruzione principale, per esigenze tecnico-funzionali della costruzione stessa; si tratta, in particolare, di impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione, che non possono essere ubicati all'interno di essa (idrico, termico, elettrico, condizionamento, vano scala e vano ascensore al di sopra della copertura dell'edificio, ecc.).

Tali locali sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade. I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio.

Sono esclusi, altresì, i vani extra-corsa dei torrini scala e torrini ascensori.

I sottotetti inaccessibili e non praticabili (di altezza media interna inferiore a m. 1,80) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.

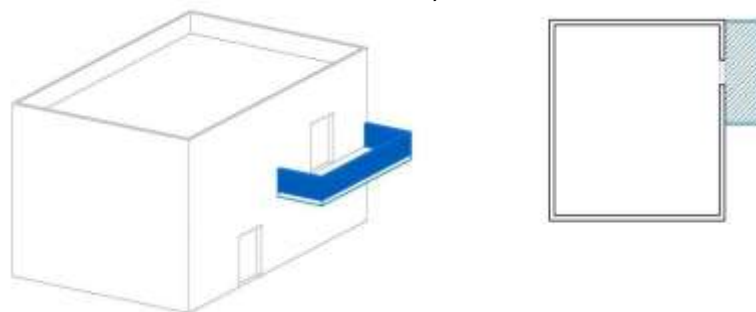
- 3.32. Edificio:** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

- 3.33. Edificio unifamiliare:** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

- 3.34. Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

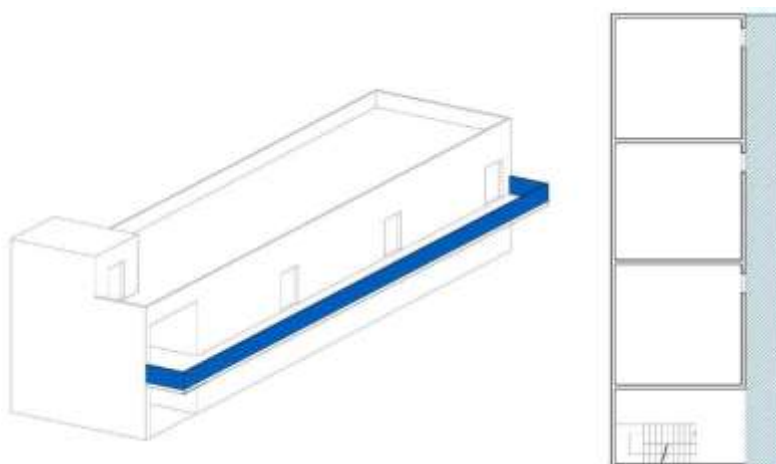
- 3.35. Balcone:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è inferiore o uguale a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta e non viene considerata ai fini delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada.



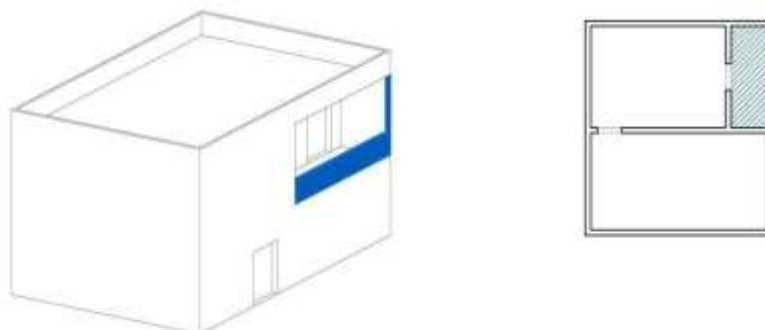
3.36. Ballatoio: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.



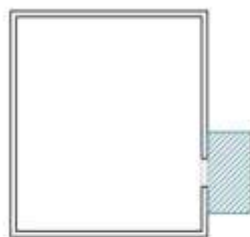
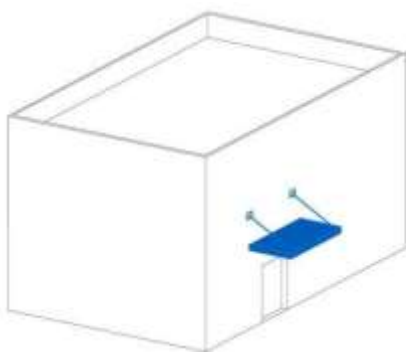
3.37. Loggia/Loggiato: Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

La loggia è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili e dotata di parapetto o ringhiera per affaccio.



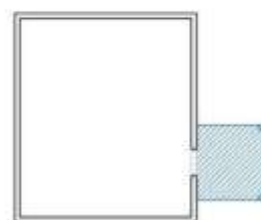
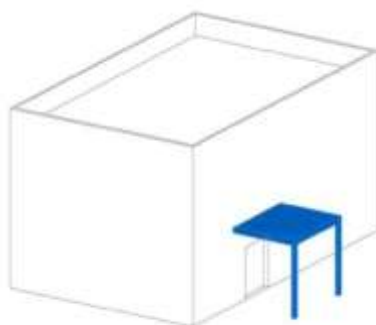
3.38. Pensilina: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

La pensilina è una struttura in aggetto (max ml 1,50), permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.

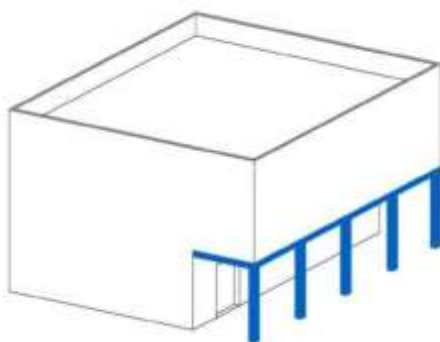


3.39. Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

- **Portico** è lo spazio coperto (L. max ml 1,50), antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su colonne (pilastri e simili) e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.



- **Porticato:** si definisce porticato lo spazio coperto, aperto almeno sul lato più lungo, interconnesso con le sistemazioni esterne e di uso pubblico o privato. Esso è definito da una o più pareti verticali e da una ripetizione di colonne (pilastri e simili).



3.40. 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.

Per terrazza si intende una superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.

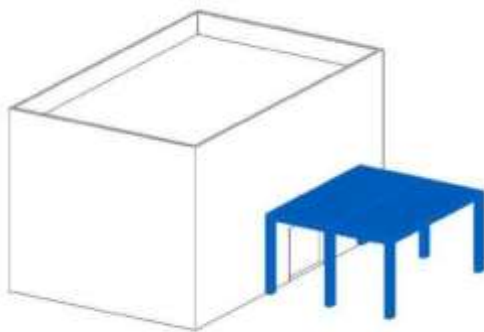
La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici, o parti di essi, sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

3.41. 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.

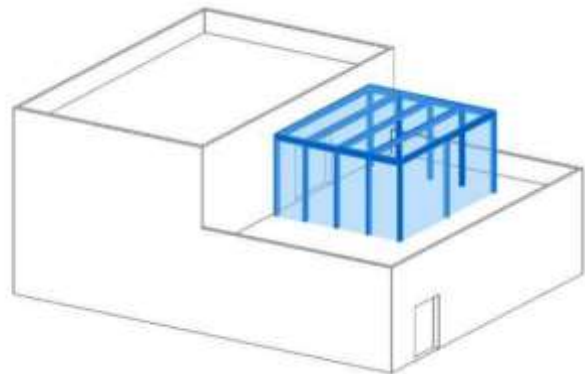
La tettoia è una struttura intelaiata poggianti su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su almeno due o più lati contigui ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. Tale struttura deve comunque tenere conto delle norme sulle distanze, nonché dell'assenso dei condomini (nel caso costruite su un condominio). La tettoia, aumenta lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituisce volume nei limiti dimensionali di mq. 15,00 (H. max colmo ml 3,00). (La zona A del PUC rimane esclusa da tale intervento).

3.42. 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.

La veranda è una struttura chiusa, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior confort termico.



3.42. Tettoia



3.43. Veranda

ART. 4 - Altre definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi

Si riportano di seguito ulteriori definizioni, ai fini del presente Regolamento e per l'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi:

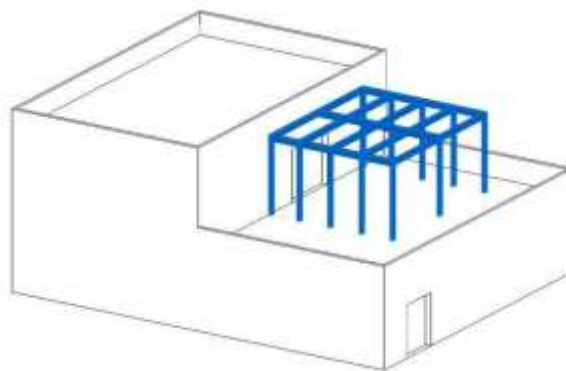
- 1) Allineamento:** linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati;
- 2) Alloggio:** unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 05.07.1975 e dalla normativa regionale vigente.
- 3) Ampliamento:** Si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- 4) Androne:** Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

- 5) **Area cortiliva:** Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.
- 6) **Area di pertinenza:** Si definisce arca di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.
- 7) **Arredo urbano:** Si intendono 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 infrastrutturarli, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.
- 8) **Canne fumarie:** Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno. L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti: problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); problematiche di tipo ambientale ed igienico-sanitarie; rapporti di vicinato. (artt. 844-890 Codice civile - D.P.R. 1391/1970). Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico-funzionale per la cui realizzazione non è necessario il permesso di costruire, a meno che non si tratti di opere di palese evidenza rispetto alla costruzione ed alla sagoma dell'immobile che riconduco tale intervento nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001. L'intervento di mera sostituzione di una canna fumaria con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, va considerato di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art.3, comma1, lettera b) del D.P.R. 380/2001.
- 9) **Chioschi:** I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, solitamente in rame o colorata, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Per le dimensioni, le caratteristiche strutturali, l'installazione, ecc., dei chioschi si rimanda all'apposito Regolamento approvato dal con deliberazione consiliare n. 6 del 11.02.2010 e n. 18 del 28.06.2011.
- 10) **Ciglio stradale:** Rappresenta la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
- 11) **Costruzione:** - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
- 12) **Destinazione d'uso:** La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
- 13) **Dehors:** Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato

in sede fissa. Per le dimensioni, le caratteristiche strutturali, l'installazione, ecc., dei dehors si rimanda all'apposito Regolamento approvato con deliberazione Consiliare n. 56/2017.

- 14) Destinazione d'Uso:** La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
- 15) Gazebo:** manufatto (max mq. 15,00 / H. max al colmo ml 3,00), da giardino o terrazzo, aperto su tutti ai lati, talvolta chiuso da tende facilmente rimovibili. E' composto da struttura leggera (ferro, alluminio o legno).
- 16) Impianti tecnologici:** Sono impianti tecnologici:
 - nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, etc., al servizio dei residenti;
 - nelle costruzioni a destinazioni d'uso produttivo o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e degli eventuali clienti.
- 17) Indice di Piantumazione:** Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze arboree.
- 18) Lastrico solare:** Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto e praticabile della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.
- 19) Linea di gronda:** E' la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.
- 20) Linea di campagna:** Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.
- 21) Linea d terra:** E' data dalla quota del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- 22) Lotto minimo:** Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
- 23) Luci e vedute:** Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, da quelle del Codice Civile.
 - Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio.
 - Per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, o diretto oppure obliquo o laterale.
- 24) Manufatti temporanei:** si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, con carattere di provvisorietà (art. 6, lett. e-bis D.P.R. n. 380/2001).
- 25) Parete finestrata:** Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture aventi i requisiti di vedute ai sensi della precedente definizione.
- 26) Pergotenda:** struttura (max mq. 15,00 / H. max al colmo ml 3,00), molto simile al pergolato con copertura costituita da tessuti o altro materiale impermeabile, facilmente ripiegabile, che ripara dal sole e dalla pioggia.
- 27) Pergolato:** Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini e terrazze. il pergolato ha una funzione ornamentale, è realizzato con struttura leggera (legno, ferro o altro materiale di minimo peso) di limiate dimensioni (max mq. 15,00

/ H. max al colmo ml 3,00), facilmente amovibile e non stabilmente infissa al suolo. Funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni. Il pergolato è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio di persone.



- 28) Ricostruzione:** Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, crollata o demolita.
- 29) Sopraelevazione:** Si intende l'estensione in senso verticale di tutto, o di parte, della costruzione esistente.
- 30) 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.
- 31) Sporto:** per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.
- 32) Superficie minima di intervento:**
- a) **del Piano Urbanistico Attuativo:** Rappresenta l'area territoriale minima per proporre un Piano urbanistico attuativo; si esprime in mq. oppure in Ha.
 - b) **del lotto (Lm):** Rappresenta l'area fondiaria minima per operare un intervento edilizio diretto o, nell'ambito di un Piano urbanistico attuativo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- 33) Superficie Parcheggio:** Per superficie a parcheggio si intende lo spazio necessario tanto per la sosta quanto alla manovra ed accesso dei veicoli. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (Art.41-sexies della L. 1150/1942 per come sostituito dall'Art. 2 della L. 122/1989). Per nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale si applica quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.
- E' consentita la copertura, mediante la realizzazione di tettoia esclusivamente con struttura in legno, metallo o plastica, facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione, di aree destinate a parcheggio all'interno dei cortili nella zona "A" e zone "B" del PUC previo rilascio dei relativi titoli abilitativi. Detta struttura, nella misura massima di mq. 15 per posto auto e per ogni singolo alloggio, non può superare complessivamente i mq. 60 e altezza massima di mt. 3,00 e comunque soggetta al rispetto delle norme in materia di distanze. Limitatamente alle zone "B" e alle relative costruzioni, realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 765/ 1967 e prive di aree a parcheggio, è consentita la copertura, nei limiti di cui sopra, delle aree esterne di pertinenza.
- 34) Unità immobiliare:** E' la minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.

Le strutture di cui ai predetti punti (15-26-27) possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo edilizio (edilizia libera - DPR 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies), nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. lgs 42/2004.

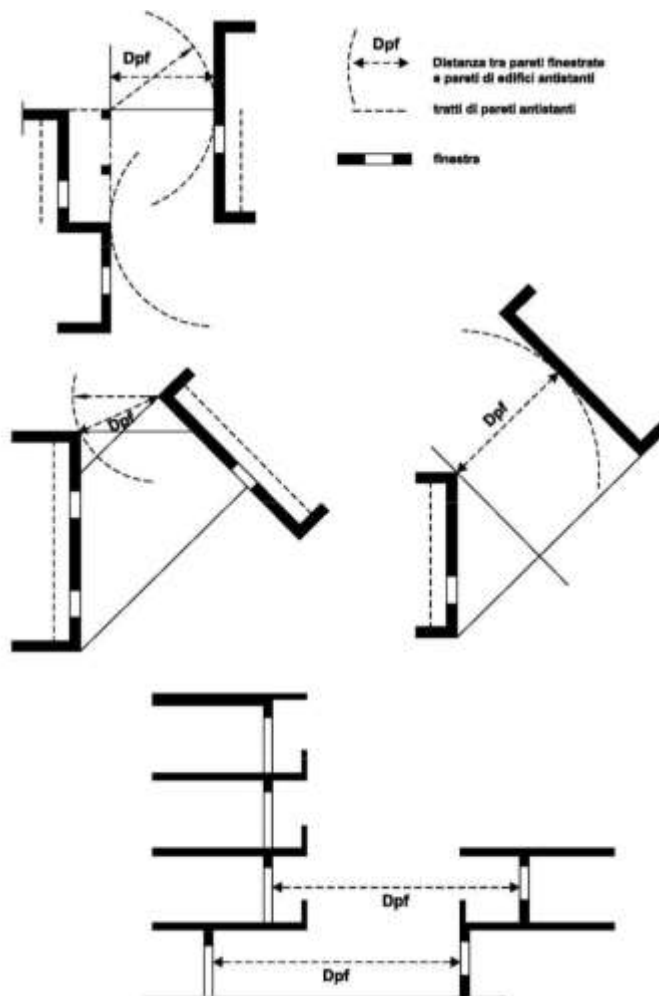
35) Distanze

- **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:**

È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, misurata nei punti di massimo sporgenza.

Cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) sono esclusi dal conteggio della distanza *fino ad un max di mt. 1,50*.

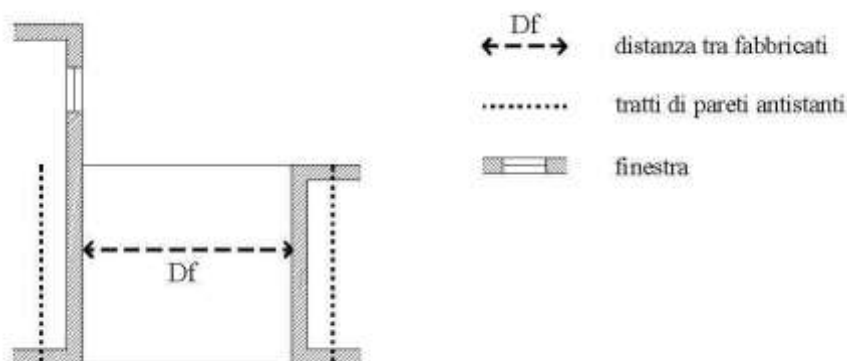
Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile.



Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e

pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete.

Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta. La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica quando su un tratto di parete è presente una veduta, nonostante l'intero tratto di parete sia da ritenere finestrato.



La distanza tra due costruzioni non può essere inferiore a ml. 10,00. Detta distanza va rispettata anche se una delle pareti è cieca. Sono ammesse distanze inferiori per edifici con fronti privi di aperture (comunque non inferiore a ml. 5,00).

La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

- **Distanze dal filo stradale**

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, con esclusione di cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) se sporgenti per non più di ml. 1,50.

Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello Strumento Urbanistico Generale e di quanto stabilito dal D.L.gs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione D.P.R. 495/1992 e dal D.M. 1404/1968, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

- **Distanza dai confini**

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti (di massima sporgenza) più vicini della superficie coperta del fabbricato al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza); è espressa in ml.

Cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili), sono esclusi dal conteggio della distanza *fino ad un max di mt. 1,50*.

Per le zone B1 e B2 del P.U.C. è ammessa la costruzione in aderenza e a confine del lotto.

La distanza minima di una costruzione dal limite di zona non può essere inferiore a ml. 5,00.

Per i fabbricati esistenti realizzati a distanza legale secondo il codice civile è consentita l'edificazione in sopraelevazione al paramento murario esistente unicamente per la realizzazione di volumi tecnici e sottotetti, purché privi di aperture.

▪ ***Deroghe alla disciplina delle distanze***

La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

- a) ai cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- b) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- c) alle strutture aperte di arredo (quali: gazebo, pergolati, pergotende - art. 4, p. 15-24-26-27 del presente regolamento);
- d) ai manufatti completamente interrati;
- e) alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- f) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettate le distanze minime riportate nel codice civile);
- g) per gli edifici di nuova costruzione che adottano sistemi di isolamento termico (art. 11, comma 1, del D. Lgs 115/2008 ora art. 14, comma 6, D. Lgs n. 102/2014). Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile);
- h) in caso di riqualificazione energetica di edifici esistenti (art. 11, comma 2, D. Lgs 115/2008 ora art. 14, comma 7, D. Lgs n. 102/2014). Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile);
- i) alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;

ART. 5 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Le Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia sono riportate nell'Allegato **C** (riportato in calce al presente Regolamento) della Delibera della G.R. 287/2017.

ART. 6 - Definizioni degli interventi edilizi

Sono qui richiamate e integralmente riportate le "*Definizioni degli interventi edilizi*" di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, nel testo vigente, assumendo che tali definizioni, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004.

Tipi di interventi edilizi:

- a) Manutenzione Ordinaria;
- b) Manutenzione Straordinaria;

- c) Restauro e Risanamento Conservativo;
- d) Ristrutturazione Edilizia;
- e) Nuova Costruzione;
- f) Ristrutturazione urbanistica;

ART. 7 - procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi

Per l'esecuzione di attività edilizie sono utilizzabili i seguenti regimi i cui procedimenti sono riportati in parentesi:

1. edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001). Il "Glossario Edilizia Libera" approvato con DM 02.03.2018 riporta l'elenco non esaustivo delle principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo ma comunque nel rispetto delle altre 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, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs. 42/2004);
2. comunicazione inizio attività asseverata (CILA - art. 6-bis del DPR 380/2001);
3. segnalazione certificata di inizio attività (SCIA - art. 22 del DPR 380/2001);
4. segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA - art. 23 del DPR 380/2001);
5. permesso di costruire (art. 20 del DPR 380/2001).

La congruità dei titoli edilizi in relazione alle trasformazioni previste viene controllata dal SUE in riferimento alla Sezione II - Edilizia della **TABELLA "A"** allegata al D. Lgs 222/2016, che si dà qui per integralmente riportata e trascritta - dove è definita l'intera ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi.

Nel citato D.Lgs 222/2016 sono definiti per le attività soggette a Permesso di costruire, CILA, SCIA e Attività edilizia libera, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione.

ART. 8 - Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa

La modulistica nazionale e regionale in materia edilizia e di attività produttive è rinvenibile sulla piattaforma telematica di riferimento che l'Amministrazione mantiene sempre aggiornata.

Per qualsiasi tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovranno prodursi elaborati grafici e di testo sufficienti a rappresentare l'intervento proposto in maniera univoca e di chiara rappresentazione. In linea generale dovranno prodursi i seguenti elaborati da presentare in copie cartacee e, appena in dotazione apposito programma di gestione digitale delle pratiche edilizie, in formato Pdf firmato digitalmente e accompagnati in singola copia cartacea, ovvero triplice copia cartacea laddove il progetto è soggetto a parere della competente Soprintendenza:

1. Titolo di proprietà;
2. Planimetria catastale e certificato o visura catastale dell'area oggetto di intervento (di data non anteriore a tre mesi);
3. Progetto composta da:
 - a) estratto del rilievo aerofotogrammetrico e dello strumento urbanistico vigente (PUC) in scala 1:2000, con l'individuazione dell'area d'intervento;

- b) rilievo dell'area d'intervento (in scala non inferiore a 1:500) da cui risulti:
 - con l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini;
 - il posizionamento dell'edificio di progetto, debitamente quotato;
 - la distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati circostanti;
 - c) planimetria di progetto con relative sistemazioni esterna (pavimentazione, verde, parcheggio, recinzione, passi carrai, ecc.) in scala 1:200;
 - d) planimetria (in scala 1:500) schema reti fognarie;
 - e) piante, debitamente quotate, di tutti i piani e della copertura; (in ciascuna pianta indicare le destinazioni d'uso dei locali, dimensioni delle aperture, indicazione dei rapporti di illuminazione);
 - f) almeno due sezioni, debitamente quotate, (in scala 1:100) con particolare costruttivo relativo allo spessore dei solai (in scala 1:20);
 - g) almeno due prospetti (in scala 1:100);
4. Relazione tecnica e descrittiva sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti.
 5. Relazione a firma del professionista abilitato di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni adottate ai sensi del DPR 380/2001, Parte II – Capo III "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (artt. 77 e 82).
 6. Documentazione riportata nella modulistica unificata;
 7. Altri elaborati e/o documentazione eventualmente richiesta dall'Ufficio Urbanistico Comunale.

Per gli interventi sugli edifici esistenti, in aggiunta della documentazione di cui sopra: rilievo - in scala 1:100 - dell'edificio soggetto all'intervento e relativa documentazione fotografica, asseverata dal progettista)

Gli elaborati progettuali allegati alla modulistica vanno redatti e sottoscritti da professionisti abilitati e iscritti ai rispettivi albi professionali, in rapporto alle prestazioni tecniche loro consentite dalle leggi. Le imprese appaltatrici dei lavori devono possedere i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività costruttiva nel settore edilizio.

▪ **Disciplina del P.U.A.**

- **documentazione:** I P.U.A. vengono redatti conformemente a quanto previsto dalla L. R. 16/2004 art. 27 e s.m.i.

▪ **Per interventi di infrastrutture:**

Per gli interventi riguardanti opere infrastrutturali, pubbliche e private non comunali, la documentazione tecnica necessaria è costituita dal progetto esecutivo delle opere completo di stralci degli strumenti urbanistici vigenti.

▪ **Per interventi a scala urbanistica:**

I privati singoli o consociati, le società private o miste pubblico-private, le società di riqualificazione urbana, se aventi i titoli inerenti alla disponibilità dei beni previsti dalla legge, che intendano procedere alla progettazione e all'esecuzione o solo all'esecuzione di progetti urbanistici relativi a piani integrati d'intervento, piani di recupero e riqualificazione di parti urbane, di piani di lottizzazione e più in generale di piani attuativi, con salvezza delle norme di legge e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, a prescindere da intese preventive con il Comune, possono presentare istanza per il rilascio di Permessi di Costruire unitari degli interventi, dichiarando la disponibilità alla sottoscrizione di un atto convenzionale tra

Comune e soggetto richiedente in quanto titolare del diritto edificatorio.

Per tutti i tipi di intervento alla richiesta di rilascio del Permesso di costruire, nonché alle SCIA e CILA, andrà allegata la ricevuta di pagamento per oneri istruttori (diritti di segreteria) prefissati dal Comune con separati provvedimenti.

Nei casi di cui all'art.8, comma 4, della L.R. n.12/2002 recante "*Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso [...]*", va predisposto un apposito elaborato, redatto da professionista abilitato, da cui risulti il rispetto delle prescrizioni di cui alla predetta L.R. n.12/2002.

Nei casi di cui all'art.4, comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., i grafici progettuali devono illustrare il rispetto dell'obbligo di prevedere infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli di cui al medesimo art.4, comma 1-ter (introdotto dal D.L. 22.06.2012, n.83, come convertito dalla L.134/2012).

ART. 9 - Rilascio del permesso di costruire

Il rilascio del permesso di costruire é subordinato ai seguenti adempimenti da parte del richiedente:

- a) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria Comunale della quota relativa al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateizzazione);
- b) presentazione del "nulla osta" rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica relativamente all'intero territorio Comunale, e di altri "attestati" e "nulla osta" previsti, ove necessario, dalle Leggi vigenti.

ART. 10 - Opere eseguite da Amministrazioni dello Stato

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'Art. 29 della legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i., l'Amministrazione statale committente é tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico - edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'Art. 32 e s.m.i., della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla relativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme.

Per la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale, sono da rispettarsi le norme previste dall'art. 81 D.P.R. n. 616/1977.

ART. 11 - Opere eseguite da Enti Pubblici su aree demaniali

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento edilizio.

Il Dirigente dell'U.T.C. esprime il proprio parere sentita la Commissione edilizia, ove esista.

L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente. Andrà comunque applicato il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo precedente.

ART. 12 - Opere urgenti ed indifferibili

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. del 1915, n. 148 e successive disposizioni in materia, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

ART. 13 - Opere pubbliche dei Comuni

Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del PERMESSO DI COSTRUIRE.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 14 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) con i compiti e le funzioni di cui all'art. 5 del DPR 380/2001, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

Fino alla costituzione del SUE le funzioni, di cui sopra sono svolte dall'Ufficio urbanistico competente.

ART. 15 - Commissione Edilizia Comunale (CEC)

L'Amministrazione Comunale può avvalersi nel governo delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di una Commissione Edilizia Comunale. Non vi è l'obbligo della costituzione della commissione.

La CEC è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica la qualità architettonica urbanistica e l'inserimento ambientale delle opere progettate nonché della loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alla eliminazione delle "barriere architettoniche" alle disposizioni di legge in generale ed altri regolamenti.

Il parere della CEC è obbligatorio e non vincolante, e non ha rilevanza esterna. Il parere negativo va debitamente motivato. I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti, a parità di voti prevale quello del Presidente. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di n. 4 membri compreso il Presidente.

Vanno sottoposte al parere della CEC:

- interventi soggetti a Permesso di Costruire;

- interventi soggetti a S.C.I.A. in alternativa al permesso di costruire (art. 23 del DPR 380/2001);
- piani urbanistici attuativi (PUA);
- assunzioni di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

Il Responsabile dell'area tecnica comunale ha la facoltà di richiedere il parere del progettista del P.U.C. ogni qualvolta lo ritiene opportuno. La CEC può adottare con congrua motivazione determinazioni di massima in ordine alla tipologia degli edifici ed agli aspetti architettonici, al fine del migliore inserimento della costruzione nell'ambiente circostante. Alla CEC non compete esprimersi sulle competenze professionali.

L'esame delle richieste di permesso di costruire si svolge secondo l'ordine di presentazione. Le richieste di varianti in corso d'opera, sanatoria (art. 36 "Accertamento di conformità" del DPR 380/2001), le S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001, nonché le richieste di PdC rivolte ad ottenere finanziamenti regionali e/o statali e/o comunitari (previo esibizione di idonea documentazione giustificativa), saranno esaminate con priorità rispetto alle altre richieste di permesso di costruire, nella prima commissione edilizia utile.

Le pratiche attinenti alla materia urbanistica quali ad esempio i P.U.A. ed P. di C. convenzionati, seguiranno un iter ed una tempistica procedimentale diversi rispetto a quelli concernenti le pratiche edilizie, attesa la differente complessità dell'istruttoria dei procedimenti.

ART. 16 - Formazione della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.)

La Commissione Edilizia è formata da membri di diritto e membri elettivi, ed ha la seguente composizione:

Membri di diritto:

1. Responsabile dell'ufficio tecnico e/o urbanistica (Presidente)
2. Dirigente del competente Servizio della ASL il suo delegato
3. Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato

La partecipazione dell'Ufficiale Sanitario ai lavori della Commissione non sostituisce l'autonomo parere del medesimo funzionario prescritto dall'art. 210 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265.

Membri elettivi:

N. 5 membri nominati a maggioranza dalla Giunta Comunale di cui almeno: 1 ingegnere civile, 1 architetto, 1 geometra o perito edile e 2 tecnici laureati. I commissari nominati non possono aver fatto parte del precedente consiglio comunale.

I membri nominati dalla Giunta durano in carica 24 mesi e possono essere rinominati per non più di due volte consecutive. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente; in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta comunale non li abbia sostituiti.

I membri elettivi, che risultassero assenti per più di tre sedute consecutive saranno di fatto ritenuti dimissionari ed i nuovi membri nominati in loro vece dureranno in carica fino al compimento del periodo di validità degli altri membri.

La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Sull'osservanza di questa disposizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni, riportate almeno in forma sommaria, i pareri dati, nonché le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dai componenti della C.E., dal Relatore e dal Segretario verbalizzante.

Il registro é vidimato, prima del suo uso dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Urbanistico, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura **"ESAMINATO dalla Commissione Edilizia nella seduta del/...../....., Verbale n..... con parere....."** completando con la firma di tutti i componenti.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario e comunque almeno una volta al mese.

ART. 17 - Funzioni e Composizione della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Le funzioni consultive in materia di paesaggio-ambiente, attribuite alla Commissione Edilizia Integrata dall'Allegato alla L.R. 10/1982, n.10, sono esercitate dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 148 del D. Lgs n. 42/2004.

La Commissione Locale per il Paesaggio è composta dal Responsabile dell'Ufficio competente, che riveste preminente competenza nella materia (o suo delegato), con funzioni di Presidente, e da cinque membri esperti in materia di: Beni ambientali; Storia dell'Arte; Discipline Agricolo-forestale, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione dei Beni Culturali, designati dal Consiglio Comunale. L'esperienza nelle specifiche materie, maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, va documentata con presentazione di curriculum.

La delibera consiliare di nomina di detti esperti 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.

Con deliberazione del consiglio comunale è adottato apposito regolamento disciplinante l'istituzione, composizione e nomina, attribuzioni, criteri di incompatibilità, durata, decadenza, costi e gli ulteriori aspetti connessi al funzionamento delle procedure di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio.

ART. 18 - Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) accetta (in modo non esclusivo fino a quando tale circostanza non è stabilita da disposizioni normative e/o regolamentari sovraordinate) le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo, e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D. Lgs n. 59/2010, ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo, II SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

ART. 19 - Presentazione telematica delle pratiche: modalità e specifiche tecniche

Accedendo allo sportello telematico di cui al co.3 del precedente articolo è possibile (obbligatorio nei casi di procedimenti SUAP) presentare online tutte le pratiche edilizie (sia privata che produttiva) a qualunque ora del giorno, senza necessità di recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.

La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Lo sportello telematico polifunzionale permette di:

- consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica; - compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali; - controllare ogni fase dello Stato di avanzamento del procedimento.

Lo sportello telematico fornisce tutte le informazioni e le specifiche tecniche per accedere ai servizi, firmare digitalmente e trasmettere comunicazioni, segnalazioni, istanze, redigere e sottoscrivere elaborati tecnici ed amministrativi, nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari, consentendo agli aventi diritto di monitorare, sempre in modalità telematica, lo stato del procedimento avviato.

Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del DL 4/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 09.03.2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del DL 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 06.08.2008, n. 133, e successive modificazioni.

ART. 20 - Modalità di coordinamento con il SUAP

La materia dell'edilizia produttiva è, per scelta dell'Amministrazione nell'ambito della propria podestà organizzativa, attribuita allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) che gestisce gli ordinari sub-procedimenti edilizi alla stregua di tutti gli altri endoprocedimenti tipicamente del SUAP.

L'interlocuzione diretta del SUAP con le imprese, anche in merito ai procedimenti edilizi, deriva dal rispetto del DPR 160/2010 che prevale sul DPR 380/2001.

A questo riguardo ove non espressamente indicato nel presente regolamento, ogni richiamo allo Sportello unico è da riferirsi *ratione materiae* al SUE ovvero al SUAP

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 21 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

La visione dei Permessi di Costruire rilasciati e/o delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso ai documenti amministrativi.

E' possibile chiedere al Responsabile della struttura organizzativa a cui fa capo il procedimento (SUE e SUAP), entro dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun riesame se non in presenza di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico.

L'istituto dell'autotutela, regolato dagli articoli 21-octies e 21-nonies della L. 241/1990, è applicato nel caso in cui il provvedimento amministrativo sia stato adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

L'autotutela può essere disposta d'ufficio nei termini previsti dalla legge, ovvero ove ne ricorrano i presupposti, su richiesta da parte di terzi interessati di riesame di titoli abilitativi rilasciati o presentati.

I provvedimenti abilitativi edilizi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati in autotutela anche dopo la scadenza di legge del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nonché delle sanzioni previste dal capo VI del DPR 445/2000.

II Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. E' irrevocabile, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 380/2001, ma può essere oggetto di annullamento, qualora adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

Restano ferme le prerogative di annullamento da parte della Regione ai sensi dell'art. 39 del DPR 380/2001, da assumere entro 10 anni dalla formazione di atti d'assenso, anche implicito, di interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione.

La SCIA presentata ed assentita in violazione di legge può essere oggetto di provvedimenti sospensori e inibitori assunti in sede di autotutela.

ART. 22 - 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 e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

Il certificato di destinazione urbanistica è 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.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni

secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia.

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

- planimetria e visura catastale aggiornata;
- copia titolo di proprietà o autocertificazione;
- ricevuta di pagamento per oneri istruttori (diritti di segreteria) prefissati dal Comune con separati provvedimenti.

ART. 23 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

ART. 23.1 - Proroga del Permesso di Costruire

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La domanda di proroga deve essere inoltrata all'ufficio competente almeno sessanta giorni prima del termine di scadenza del titolo abilitativo. L'ufficio entro trenta giorni dalla richiesta rilascia il relativo provvedimento.

ART. 23.2 - Rinnovo del 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.

Il rinnovo del Permesso di Costruire già rilasciato è possibile a lavori non iniziati, qualora non siano sopravvenute, dalla data di rilascio del permesso nuove disposizioni di legge o degli strumenti urbanistici generali o attuativi comunali che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempreché non vi siano modifiche al progetto originariamente assentito (tale ultima circostanza dovrà essere attestata con dichiarazione asseverata dal tecnico progettista).

ART. 23.3 - Varianti

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato o in corso d'opera, gli interessati devono presentare i relativi elaborati, i quali sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Le varianti in corso d'opera vanno esaminate prioritariamente rispetto alle normali richieste di permesso di costruire.

In ogni caso l'esecuzione dei lavori in variante dovranno essere sempre successivi al rilascio dello specifico permesso di costruire.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà opportunamente aggiornato nel caso si tratti di varianti essenziali al progetto ordinario.

Il permesso di costruire dei lavori in variante, nel caso si tratti di varianti non essenziali, non implica la modifica dei termini di validità del permesso di costruire originario.

ART. 24 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

A seguito della presentazione allo Sportello unico della Segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001, l'Ufficio, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi 1 e 5 del richiamato art. 24, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di sospensione dell'uso.

Nei casi di pericolo imminente per la privata incolumità o a causa delle accertate precarie condizioni igienico sanitarie si dispone la sospensione ad horas dell'uso e, ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/2001, si provvede a dichiarare l'inagibilità dell'intero edificio o parte di esso e a ordinare lo sgombero.

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 che viene rilasciata, qualora ne ricorrano i presupposti, in conformità all'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934.

ART. 25 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Il rilascio del permesso di costruire è a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Gli oneri concessori sono commisurati, ai sensi dell'art. 16, comma 3 e seguenti del D.P.R. 380/2001 all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione dell'intervento, secondo le tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione del consiglio Comunale in base a quelle definite con decreto del Presidente della G.R. L'aggiornamento viene operato autonomamente dal Comune in caso d'inerzia della Regione e comunque non oltre cinque anni in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità e le garanzie stabilite dal comune. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, e con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

L'onere del costo di costruzione non può essere oggetto di analogo impegno alla realizzazione di opere.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici e le caratteristiche (tipologie, destinazioni ed ubicazioni) superiori a quelle considerate per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione è determinato periodicamente dalla regione. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dal comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001, i costi di costruzione ad essi relativi non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione sono dovuti anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso di incremento di superficie utile e/o di modifica di destinazione d'uso, relativamente solo a tali aggiunte o modifiche.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio

abilitante, ovvero 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 comunale.

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

ART. 25.1 - Esonero dal contributo di costruzione

Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; *(l'art. 12 della L. 153/1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99/2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1, del d.lgs. 99/2004 e l'articolo 2135 del codice civile);*
- b) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- c) Per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- d) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico - storica e ambientale.

Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) e art. 6-bis, DPR 380/2001, qualora comporti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

ART. 25.2 - 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; gli interessi decorrono dal compimento del novantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

ART. 25.3 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione devono essere determinate dalla Regione, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R.380/2001.

In mancanza di legge regionale che determini la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate dal citato art.42 del D.P.R. 308/2001, secondo le modalità di cui ai commi successivi.

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui

all'articolo 16 del DPR 380/2001 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al terzo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.

ART. 25.4 - Monetizzazione

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree a standards sono differenziati in funzione della destinazione urbanistica della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati in misura del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU della zona di intervento previsti dal relativo Regolamento Comunale, seguendone i periodici aggiornamenti. Per le aree non disciplinate si procederà per assimilazione alle aree più prossime e comunque con parametri minimi delle aree definiti dallo strumento urbanistico.

I proventi destinati dal Comune derivanti dalla monetizzazione delle aree a standards verranno destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici nonché all'acquisizione di aree all'uopo necessarie o per migliorare la qualità e la fruizione degli standard esistenti.

Si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione, qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione.

L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposito provvedimento dirigenziale.

L'autorizzazione alla monetizzazione è subordinata alla stipula di atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto a cura del Comune e a spese degli interessati.

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici e parcheggi dovrà essere corrisposto in unica soluzione. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

La monetizzazione non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti.

ART. 26 - Parere preventivi

Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, esclusivamente presso il competente Ufficio comunale, 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 P. di C. ed è assunto come riferimento solo per gli

elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.

Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 241/1990, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis del DPR 380/2001 (c.d. CILA), qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

La conferenza di servizi istruttoria può essere indetta dall'amministrazione procedente, anche su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati.

La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.

Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da uno studio di fattibilità, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.

ART. 27 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, di un Ordinanza del Responsabile del Servizio che riveste preminente competenza in materia, per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Il Sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.

I provvedimenti adottati ai sensi del comma 2 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza

urbana sono diretti a prevenire e contrastare l'insorgere di fenomeni criminosi o di illegalità, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, la tratta di persone, l'accattonaggio con impiego di minori e disabili, ovvero riguardano fenomeni di abusivismo, quale l'illecita occupazione di spazi pubblici, o di violenza, anche legati all'abuso di alcool o all'uso di sostanze stupefacenti.

ART. 27.1 - Interventi urgenti e poteri eccezionali

Le opere soggette a Permesso di Costruire, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale 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 dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.

Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.gs 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso (Amministrazione comunale, per gli aspetti paesaggistici; Soprintendenza ABAP, per i beni culturali ed archeologici),

ART. 28 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza.

Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati all'articolo 24, commi 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/1990 e s.m.i.

Il diritto di accesso è il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi. Per "interessati" si intendono tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.

La richiesta di accesso deve essere motivata; il rifiuto, il differimento e la limitazione all'accesso, parimenti, devono essere motivati.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Capo V della legge 241/1990 e al Regolamento approvato con il D.P.R. n. 184/2006.

I soggetti interessati da un procedimento sono: - i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti; - i soggetti che devono

intervenire per legge; - i soggetti, diversi dai diretti destinatari, che possono subire pregiudizio dal provvedimento finale, quando sono individuati o facilmente individuabili e non sussistono ragioni di impedimento.

Possono intervenire nel procedimento tutti i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento finale.

I soggetti di cui ai commi precedenti hanno diritto;

- a) di prendere visione degli atti del procedimento, nelle modalità e nei limiti di cui all'articolo precedente;
- b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

ART. 29 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Il presente Regolamento auspica e promuove l'attivazione di percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane. A tal fine si riconosce anzitutto l'importanza di una completa e trasparente informazione e si individuano alcune modalità per l'attivazione di tali percorsi,

La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo (PUA) o progetto di trasformazione dello spazio pubblico (POC) deve essere accompagnata, ogni qual volta sia possibile ed esigenze di celerità ed urgenze non lo impediscano, da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali. I costi del progetto sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

ART. 30 - Concorsi di urbanistica e di architettura

L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione (di cui alla Parte II, Titolo VI, Capo IV, del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 recante Codice dei contratti pubblici) per l'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le indicazioni progettuali e strategiche definite dalla programmazione urbanistica, e/o le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi, con la capacità progettuale dei professionisti.

I concorsi di urbanistica e di architettura rappresentano uno strumento utile per perseguire la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, e consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la valutazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità, concorrendo a facilitare l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.

II Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico; oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti, pubblici e privati.

TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 31 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del Permesso di costruire; per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, l'inizio effettivo dei lavori, deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima.

Il titolare del Permesso di costruire o della SCIA deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, in forma scritta, la data di inizio dei lavori, prima dell'effettivo inizio, allegando obbligatoriamente la seguente documentazione:

- 1) nominativi del Direttore dei Lavori, del Collaudatore in corso d'opera e dell'Impresa esecutrice dei lavori, con relative dichiarazioni di accettazione;
- 2) D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva INPS - INAIL - Cassa EDILE);
- 3) dichiarazione sulla idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice in relazione ai lavori da affidare;
- 4) dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- 5) dichiarazione dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- 6) Autorizzazione sismica rilasciata dall'Ufficio GENIO CIVILE (L.64/74 e L.R. 9/1983);
- 7) certificato di avvenuta presentazione del piano di sicurezza, all'A.S.L. e all'Ispettorato dei Lavoro;
- 8) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2013 il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti;

Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempire agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi, prima dell'effettivo inizio dei lavori, di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori stessi.

ART. 31.1 - Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni

Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga o il differimento nei casi e secondo le modalità previste dalla Legge e dall'art. 23.1 "Proroga del Permesso di Costruire" del presente Regolamento mentre, nel caso di SCIA, deve esserne presentata una nuova.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi dei tecnici indicati deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta variazione.

Qualora i tecnici incaricati vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il SUE, della nomina del nuovo tecnico incaricato, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal presente Regolamento.

ART. 32 - Comunicazioni di fine lavori

Il titolare di Permesso di costruire e di SCIA deve comunicare al competente Ufficio comunale, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vista dal direttore dei lavori.

Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza.

In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo.

I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità.

Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità, quando dovuta. L'eventuale contestazione della Segnalazione Certificata di Agibilità fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.

Nel caso di opere di urbanizzazione realizzate in regime di convenzione o in sostituzione della pubblica amministrazione, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il Permesso di Costruire viene archiviato per decadenza.

Per opere eseguite con SCIA, ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui al comma 1, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'Ufficio comunale competente, con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la SCIA. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5, del D.P.R. 380/2001.

Restano inoltre confermate le previsioni di cui all'art. 10 del D.P.R. 160/2010 in materia di chiusura e collaudo di lavori relativi ad interventi volti alla localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione di attività produttive e di prestazione di servizi.

ART. 33 - Occupazione di suolo pubblico

Prima di procedere a qualsiasi occupazione del suolo pubblico, ove occorrente per l'organizzazione del cantiere di lavoro, è necessario ottenere l'autorizzazione del Comune.

La domanda per ottenere l'autorizzazione è indirizzata allo Sportello unico in carta semplice, con riportati l'estensione del suolo da occupare e il periodo di tempo

occorrente e deve essere corredata di stralcio planimetrico della zona interessata, con evidenziato il perimetro del suolo da occupare, la sua estensione in metri quadrati e gli estremi del titolo edilizio o della pratica edilizia cui va riferita l'autorizzazione.

Lo Sportello unico provvede ad acquisire dall'ufficio TOSAP la quantificazione degli importi della tassa di occupazione del suolo pubblico e a comunicare al titolare di provvedimento abilitativo le modalità di pagamento che deve avvenire prima dell'inizio dei lavori.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere.

ART. 34 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza ed il committente dei lavori sono obbligati a darne immediata comunicazione allo SUE.

Previa caratterizzazione dei rifiuti, e nel rispetto delle procedure stabilite dal D.Lgs. 152/2006, le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del titolare di provvedimento abilitativo e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, e il sottosuolo deve essere bonificato.

La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione allo Sportello unico di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

ART. 34.1 - Bonifica in caso di presenza di amianto

Fermo restando quanto previsto dalla legge n. 257/1992, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.Lgs. 81/2008, si applicano a tutte le attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

ART. 34.2 - Bonifica in presenza di ordigni bellici inesplosi

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 in fase di redazione del Piano Operativo di Sicurezza del cantiere. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

La valutazione del rischio deve essere eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata.

Il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge.

L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati.

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 35 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Con la comunicazione d'inizio lavori, il titolare del provvedimento che abilita ad eseguire i lavori, deve richiedere, per iscritto, al dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente, che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici riguardanti i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, al presente regolamento, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori e dal costruttore, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

Al riguardo, il titolo edilizio (Permesso di Costruire ovvero SCIA o CILA), unitamente agli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione dei suddetti funzionari e agenti di polizia, fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione allo Sportello unico.

ART. 36 - Punti fissi di linea e di livello

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, il direttore dei lavori prima dell'inizio dei lavori deve provvedere a redigere il verbale dei punti fissi di linea e di livello che, in originale, sarà costantemente tenuto in cantiere.

I punti fissi non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale.

ART. 37 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

I cantieri devono rispettare le norme in materia di sicurezza, di infortuni sul lavoro e di custodia, nonché predisporre accorgimenti idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, al fine di salvaguardare gli addetti di cantiere e di tutelare la sicurezza pubblica.

L'area comunque interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli

interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico necessario autorizzato all'occupazione, dovrà essere recintata in modo da impedire il facile accesso ai non addetti ai lavori e da includere al suo interno eventuali ponteggi.

Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere potranno eseguirsi a partire dalla data comunicata allo Sportello unico quale inizio dei lavori.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni.

Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.

Il titolare, il direttore dei lavori 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 e sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc. e la loro propagazione nell'ambiente.

Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.

Gli Addetti alla vigilanza, constatata la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del comune di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

ART. 38 - Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello (di materiale idoneo a resistere agli agenti atmosferici) di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati a carattere ben leggibili:

- a) estremi del permesso di costruire (numero e data di rilascio) o del titolo abilitativo edilizio comunque denominato (numero e data di presentazione al protocollo);
- b) indicazione dell'opera;
- c) nominativo del titolare del provvedimento abilitativo;
- d) nominativo e titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- e) nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
- f) nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio);
- g) date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- h) nominativo del responsabile dei lavori;
- i) coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;

j) coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera.
La mancata esposizione del cartello di cantiere o l'illeggibilità dello stesso, fatte salve le prescritte comunicazioni e contravvenzioni di legge, è sanzionata per violazione alle norme regolamentari del RUEC.

ART. 39 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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.

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate. Il Direttore dei lavori provvede a conservare la quarta copia dei formulari identificativi dei rifiuti.

È severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti e la formazione di polveri.

L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, adotta tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando unica responsabile civilmente e penalmente delle mancate cautele.

Il comando di Polizia Municipale provvede a emettere apposita ordinanza disciplinante, in base alle specificità delle singole zone del territorio, gli orari durante i quali sono consentite le attività di scavo, demolizioni e in generale tutte quelle lavorazioni che generarono rumore.

ART. 39.1 - Prescrizioni in materia di rumore

E' 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. 40 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), a tale riguardo si stabilisce che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sostanzialmente rispettata.

ART. 40.1 - Tolleranze

Alla luce delle previsioni di cui all'art. 34, comma 2-ter, del DPR 380/2001, in presenza

di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo.

ART. 41 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si rimanda alle disposizioni di cui al Titolo IV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 con riferimento agli aspetti di seguito specificati:

- misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;
- norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni e nei lavori in quota:
 - disposizioni di carattere generale;
 - scavi e fondazioni;
 - ponteggi e impalcature in legname;
 - ponteggi fissi;
 - ponteggi movibili;
 - costruzioni edilizie;
 - demolizioni.

ART. 42 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del SUE comunale, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ABAP, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI della Parte II del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

ART. 42.1 - Cautele in caso di ritrovamento di ordigni bellici

Qualora durante i lavori siano rinvenuti ordigni bellici inesplosi il responsabile e per la sicurezza in fase di esecuzione ovvero il direttore dei lavori sospendono immediatamente i lavori.

Per la bonifica del sito il titolare di provvedimento abilitativo provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge che provvede alle dovute comunicazioni all'autorità militare competente per territorio.

ART. 43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 15 giorni 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.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'esecutore dei lavori. In difetto del rispetto del termine di cui al comma precedente la definitiva sistemazione 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 forzata.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI

COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 44 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

I requisiti tecnici delle opere edilizie sono definiti dalla Legge, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico e dalle norme tecniche vigenti. In particolare, le opere edilizie

devono essere conformi alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza statica e antisismica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, di contenimento del consumo energetico, di isolamento acustico attivo e passivo, di tutela delle acque dall'inquinamento, di prevenzione dell'inquinamento luminoso, nonché ai requisiti tecnici e prescrizioni specifiche previsti dalle norme vigenti per l'insediamento di particolari attività, e di cui alla Parte Prima del presente Regolamento. Ai requisiti suddetti si aggiungono i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dal presente Regolamento all'art. 45 del presente Capo.

ART. 44.1 - Sicurezza dell'edificio e protezione dell'utenza

Nei casi di progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni:

Le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1,20 nel caso di nuove costruzioni, e m. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, se esiste, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Le superfici finestrate installate in zone superiori a metri 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei

vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza; l'apertura delle predette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettato, dovranno avere altezza minima di m. 1,00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro

I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali. Le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

Gli accessi, le rampe, e gli spazi scoperti, interni ed esterni agli edifici, destinati alla circolazione delle persone, o comunque aperti a essa, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

Gli spazi 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.

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.

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

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

ART. 44.2 - Smaltimento degli aeriformi

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno.

Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sopraordinata.

ART. 44.3 - Approvvigionamento idrico

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio occorre perseguire le seguenti prestazioni;

- a) in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto;
- b) esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

ART. 44.4 - Smaltimento delle acque reflue

▪ ***classificazioni delle acque:***

In base ai contenuti della legislazione vigente (D.L.gs. 152/2006), le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque reflue domestiche: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
- acque reflue industriali: qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici in cui si svolgono attività commerciali o industriali, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento;
- acque reflue urbane: acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento.

▪ ***modalità di scarico delle acque:***

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di smaltimento totalmente indipendente dalle acque di altra natura.

▪ ***zone non servite da fognature pubblica: smaltimento autonomi di acque usate:*** In mancanza di rete comunale idonea, non é ammesso l'inserimento di acque di altra natura nella rete fognaria pluviale.

Le eventuali fosse biologiche devono essere di tipo a camera stagna, con recapito in fosse a perfetta tenuta e a svuotamento periodico.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse devono essere conformi alla normativa vigente.

Le condutture che convogliano le acque usate nei siti di recapito devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.

Le canalizzazioni fognarie devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere convogliata dalle coperture a suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale, nel caso fronteggianti spazi pubblici, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per l'altezza non inferiore a m.2.00.

▪ ***fogne e canali di scolo per edifici produttivi di beni e servizi:***

Non é consentita la costruzione di edifici produttivi quando nei progetti non sia prevista la completa ed efficace depurazione delle acque di scarico, insalubri o inquinate prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica. Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà fatto a cura dell'ufficiale sanitario competente per il territorio il quale, in caso di esito negativo promuoverà la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, ci si potrà avvalere della consulenza dell'ARPAC.

La normativa di riferimento è il D. L.gs.152/2006.

L'autorizzazione allo scarico viene rilasciata dall'ATO 2.

▪ ***zone non servite da fognatura pubblica ed oggetto di piani esecutivi:***

Nella redazione di Piani Urbanistici Esecutivi, nel caso in cui la zona di intervento non

sia servita da fognatura comunale, i Piani stessi devono prevedere lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del Dirigente dell'U.T.C., nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica.

ART. 44.5 - Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo.

Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal terreno mediante uno strato continuo impermeabile, o con camera d'aria di spessore max cm 60.

Anche i pavimenti dei locali terranei devono essere protetti dall'umidità mediante una camera d'aria di max cm 40.

ART. 44.6 - Norme generali e di sicurezza

▪ 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 02.02.74 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 L. n° 1086/71 e legge Regionale 9/83 e s.m.i. e N.T.C. 2008 e ss.mm.ii..

▪ Norme generali di sicurezza antincendio

Gli edifici abitativi o 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 segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: D.M. n. 246 del 15.05.1987; L. n. 1570 del 27.12.1941; D.M. 31.07.1934; L. n. 469 del 13.05.1961; L. n. 966 del 26.07.1965; D.P.R. n. 547 del 27.04.1955, Art. 36 e 37; L. n. 406 del 18.07.1980; D.M. 16.02.1982; D.P.R. 29.07.1982, n. 577; Circ. 91 del 14.09.1961 del Ministero dell'Interno, e successive modifiche ed integrazioni.

Le autorimesse devono essere progettate in corrispondenza del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

▪ 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_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.) e successive modificazioni e integrazioni.

Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità alla legge 46/1990 e s.m.i. È resa obbligatoria la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi Albi nell'ambito delle rispettive competenze, qualora la potenza dell'impianto lo richieda.

La segnalazione certificata di agibilità è corredata, dalla dichiarazione dell'impresa di

conformità degli impianti installati ai dettami della Legge rilasciata dall'impresa installatrice ed il relativo certificato di collaudo.

Ai sensi della legge 37/2008 e s.m.i., è obbligatoria 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.

Per gli edifici pubblici, occorre acquisire le schede mod.E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente USL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche.

Vanno inoltre applicate le norme del D.P.R. n. 447 del 06.12.1991.

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia. In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti stabiliti dal D.P.R. 28.06.77, n. 1052, L. 09.01.91, n.10, D.P.R. 26.08.93, n.412.

Gli impianti termici a gas di rete dovranno essere realizzati con l'osservanza di tutte le disposizioni a norme di Capitolato Programma tipo di cui al D.M. 23.09.1957, alle Circolari Ministeriali 25.12.1969, n. 68, 23.03.1970, n. 26, 31.07.1970, n. 59 e norme UNICIG 5369-64, UNICIG 7129-72, UNICIG 7271-73 e UNICIG 7131-72 di cui alla legge n. 1083 del 06.12.1971 sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile approvate con appositi decreti del Ministero dell'Industria.

Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29.07.1971, n. 73 e D.M.I. del 31.03.1984 e s.m.i.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni ISPESL (e ENPI) (D.P.R. 29.05.1963, n. 1497) e per il collaudo occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti .

ART. 45 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Gli obiettivi generali che si intendono perseguire riguardano i seguenti aspetti:

1. Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche;
2. Uso razionale delle risorse idriche;
3. Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione;
4. Bioedilizia ed Ecologia urbana;
5. Benessere ambientale.

ART. 45.1 - Miglioramento della prestazione energetica dell'involucro

▪ ***Orientamento degli edifici***

Per gli edifici nuovi, quando non sussistano impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione est-ovest, con una tolleranza max di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali coincidenti con il solstizio d'inverno.

Le aperture maggiori devono trovarsi sulle facciate esposte a sud, le aperture minori sulle facciate esposte a nord.

Gli ambienti di abitazione con maggiori esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest.

▪ ***Controllo della radiazione solare***

Le superfici vetrate degli edifici nuovi e di quelli esistenti in cui vengano sostituiti gli infissi esterni, devono avere massima trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica (vetri selettivi).

L'architettura delle facciate esposte direttamente alla radiazione solare deve essere caratterizzata da elementi orizzontali capaci di intercettare i raggi quando il sole è alto sull'orizzonte, e di proteggere con la loro ombra la massima parte della facciata, soprattutto in corrispondenza delle finestre e porte-finestre vetrate. In ogni caso le finestre devono essere dotate di schermature proprie, possibilmente esterne (tapparelle, persiane alla romana, etc.) e regolabili a seconda delle necessità.

▪ **Controllo della trasmittanza dell'involucro edilizio (tamponamenti)**

I tamponamenti degli edifici nuovi devono rispettare i valori di massima trasmittanza termica indicati nelle tabelle che seguono, in relazione alle diverse zone climatiche in cui è articolato il territorio.

TAB. 1 Trasmittanza termica delle Strutture verticali opache

Zona climatica	U (W/m ² °K)
A	0.72
B	0.54
C	0.46
D	0.40
E	0.37
F	0.35

TAB. 2 Trasmittanza termica delle Strutture orizzontali opache di copertura

Zona climatica	U (W/m ² °K)
A	0.42
B	0.42
C	0.42
D	0.35
E	0.32
F	0.31

TAB. 3 Trasmittanza termica delle Strutture orizzontali opache di pavimento

Zona climatica	U (W/m ² °K)
A	0.74
B	0.55
C	0.49
D	0.41
E	0.38
F	0.36

TAB. 4 Trasmittanza termica delle Chiusure trasparenti

Zona climatica	U (W/m ² °K)
A	5.0
B	3.6
C	3.0
D	2.8
E	2.5
F	2.2

TAB. 5 Fabbisogno annuo di energia primaria, con riferimento alle varie zone, per le necessità della climatizzazione invernale (in Kwh/anno*m² di superficie utile)

Fattore di forma dell'edificio S/V	Zona A	Zona B		Zona C		Zona D		Zona E		Zona F
	fino a 600 GG	601 GG	900 GG	901 GG	1400 GG	1401 GG	2100 GG	2101 GG	3000 GG	>3000 GG
≥ 0,2	9,5	9,5	14,0	14,0	23,0	23,0	37,0	37,0	52,0	52,0
≤ 0,9	41,0	41,0	55,0	55,0	78,0	78,0	100,0	100,0	133,0	133,0

Per il conseguimento della trasmittanza di norma è consentito non computare ai fini urbanistici *i volumi così come definiti dall'art. 14 del D. Lgs. 102/2014.*

Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria si applicano le indicazioni previste dall'art. 3, comma 2 del D. Lgs. 192/2005.

Si richiamano i principali riferimenti legislativi e normativi:

- L. 10/1991 *"Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"*;
- D.Lgs. 192/2005 *"Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"*;
- UNI EN ISO 6946 *"Componenti ed elementi per l'edilizia - Resistenza e trasmittanza termica. Metodo di calcolo"*;
- UNI 10351 *"Materiale da costruzione – Conduttività termica e permeabilità al vapore"*;
- UNI 10355 *"Muratura e solai – Valori della resistenza termica e metodo di calcolo"*;
- UNI EN 13370 *"Prestazione termica degli edifici Trasferimento di calore attraverso il terreno-Metodi di calcolo"*;
- UNI EN ISO 10077-1 *"Prestazioni termiche di finestre, porte e chiusure – Calcolo della Trasmittanza termica con metodo semplificato"*;
- UNI EN 832 *"Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali"*.

ART. 45.2 - Efficienza energetica degli impianti termici

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento: i generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico a quattro stelle, così come definito nell'allegato II° del D.P.R. 15.11.96 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.

È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi; gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi.

Qualora l'impianto di riscaldamento sia centralizzato, per gli edifici nuovi con numero di abitazioni almeno pari a quattro e per volumi maggiori di 1000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti centralizzati ad alto rendimento che prevedono comunque la gestione e la contabilizzazione individuale dei consumi.

Il locale centrale termica deve essere predisposto per la installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

ART. 45.3 - Efficienza impianti elettrici per l'illuminazione ambientale artificiale

Per gli edifici a destinazione terziaria pubblici e privati, per tutti gli edifici pubblici, e per le parti comuni degli edifici residenziali privati valgono le seguenti prescrizioni in materia di controllo dell'illuminamento ambientale artificiale.

Le sorgenti luminose vanno scelte e disposte nella maniera più corretta per garantire una buona illuminazione degli ambienti in termini di quantità e qualità.

È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, verificando che ciò non comprometta la qualità della luce in termini di tonalità di colore e resa cromatica.

Gli apparecchi illuminanti devono controllare la diffusione del flusso evitando dispersioni verso zone non interessate.

È obbligatorio l'impiego di tutti i dispositivi che consentano di controllare l'uso della luce artificiale limitandolo ai tempi necessari: interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, temporizzatori, etc.

Riferimenti legislativi: L.R. 12/2002; UNI 10380 *"Illuminazione di interni con luce artificiale"*

ART. 45.4 - Utilizzo di fonti rinnovabili

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti termici solari. I collettori vanno preferibilmente installati sui tetti a falde esposte verso sud, sud-est e sud-ovest, o sulle coperture piane.

Il locale termico deve essere realizzato con dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumulatori per l'impianto solare nella misura minima di 50 lt per ogni mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

Ai fini del contenimento dei consumi annuali di energia elettrica negli edifici residenziali, ove sussistono le condizioni e le possibilità vanno installati impianti solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

Riferimenti legislativi:

- L. 09.01.1991 n. 10 *"Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"*;
- D. Lgs. 19.08.2005 n. 192 *"Attuazione della Direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"*;
- UNI 8477-1 *"Energia solare: calcolo degli apporti per applicazione nell'edilizia; valutazione dell'energia radiante ricevuta"*;
- UNI 8477-2 *"Energia solare: calcolo degli apporti, valutazione delle quantità di energia acquisibili mediante sistemi attivi e passivi"*;
- UNI 8211 *"Impianti di riscaldamento ad energia solare: terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici"*.

ART. 45.5 - Miglioramento del benessere ambientale e del confort abitativo

▪ Ventilazione per ricambi aria negli ambienti

Al fine del mantenimento della qualità dell'aria all'interno di ambienti chiusi, senza sprechi di energia per il riscaldamento/raffreddamento degli stessi, si devono adottare sistemi e congegni che regolino razionalmente i ricambi d'aria.

Vanno adottate bocchette o griglie di ventilazione regolabili inserite nei serramenti; vanno altresì adottati serramenti a basse permeabilità d'aria, ma apribili sempre a comando semplice, onde evitare sia il permanere di arie viziate nell'ambiente, sia

percentuali di umidità interna che favoriscano dannosi fenomeni di condensa superficiale.

▪ ***Requisiti acustici degli immobili e controllo del disturbo acustico***

Gli edifici devono essere realizzati in modo da garantire un adeguato comfort acustico nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente e da eventuali regolamenti comunali.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione devono essere utilizzati materiali e tecnologie tali da assicurare il contenimento di:

- a) rumorosità proveniente dall'esterno;
- b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
- c) rumori da calpestio;
- d) rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
- e) rumorosità causata da attività contigue.

Gli accorgimenti da adottare dovranno riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti.

Onde limitare al massimo che gli ambienti interni di fabbricati, quelli residenziali, ma anche e soprattutto quelli pubblici destinati a funzioni speciali, come scuole ed ospedali, presentino condizioni di benessere ambientali non ottimali, vanno adottati i seguenti accorgimenti:

- se possibile l'edificio va posto alla massima distanza dalla fonte permanente ed ineliminabile del rumore, e vanno sfruttate le capacità schermanti di ostacoli naturali/artificiali (rilievi orografici, masse di vegetazione, altri edifici) e gli ambienti da proteggere maggiormente, posti sul lato opposto della fonte di rumore;
- i tamponamenti esterni e i serramenti devono possedere requisiti di notevole inerzia acustica, commisurata sia alla intensità della fonte del disturbo rumoroso, sia al grado di protezione da assicurare agli ambienti interni, in relazione alla loro funzione.

Per quanto attiene alle murature si può conferire buona inerzia termica alle stesse impiegando materiali di massa appropriata, ovvero realizzando murature a doppia fodera, con masse diverse delle due fodere e rivestimento isolante interno.

Per quanto riguarda gli infissi vanno impiegati infissi isolanti e possibilmente doppi vetri ad intercapedine sottile ovvero vetri spessi pluristratificati.

Per contenere i fenomeni di disturbo derivanti dalla trasmissione del rumore tra locali diversi dello stesso stabile vanno realizzati solai che per la loro composizione strutturale presentano una scarsa permeabilità al rumore, ovvero vanno impiegati materiali isolanti nel massetto sottopavimento. Il divisorio verticale tra due appartamenti non può in nessun caso essere di spessore inferiore ai 30 cm, con qualunque materiale realizzato.

Riferimenti legislativi:

- DPCM 05.12.97 *"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*;
- UNI EN ISO 140-3 *"Misurazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio; misurazione in laboratorio dell'isolamento acustico per via aerea di elementi di edificio"*;
- UNI EN ISO 140-5 *"Misurazioni in opera dell'isolamento acustico per via aerea degli elementi di facciata e delle facciate"*;
- UNI EN 717-1 *"Valutazione dell'isolamento acustico degli edifici"*;
- UNI EN 717-2 *"Isolamento del rumore di calpestio"*;

- EN ISO 10848 e EN ISO 12354-3 "*Isolamento acustico contro il rumore proveniente dall'esterno*";
- ISO 10848 e EN 12354-1 "*Isolamento dal rumore per via aerea tra ambienti*".

ART. 46 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Le dinamiche di trasformazione del territorio, la modifica e lo sviluppo di aree della città sono spesso legate alla rendita che deriva dall'intervento edilizio e seguono leggi di mercato che determinano influenze dirette sulla gestione dei suoli, sulle tipologie edilizie e sulle soluzioni costruttive, sugli obiettivi della progettazione, talvolta ancora mentre il manufatto edilizio è in corso di realizzazione. Spesso ci si ritrova di fronte a parti di città caratterizzati dalla presenza di organismi architettonici obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. In altri casi assistiamo alla nascita di nuovi cantieri, o alla modifica di cantieri esistenti, per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni.

Le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini) impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti rispetto a quelli ancora oggi diffusamente utilizzati e fondati su un modello rigido ed energivoro. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito, facendo della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza. Così come andrebbero progettati, anche d punto di vista urbanistico, pezzi di città non rigidi, offrendo alle aree le potenzialità per acquisire un indubbio valore urbano, grazie a parti di esse modificabili nel tempo e immaginabili anche removibili, quando necessario.

ART. 47 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.L.gs. 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Il Comune può stabilire con apposita regolamentazione, attraverso il Piano energetico comunale (PEC), incentivi economici in favore di coloro che utilizzeranno fonti rinnovabili di energia oltre la quota prevista per legge.

ART. 48 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Per gli edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazione edilizia che coinvolga almeno il 50% del volume complessivo, e comunque sempre nelle aree ad alto rischio radon, per contrastare i rischi sanitari prodotti dalle emissioni del gas radon, si devono realizzare adeguati sistemi di ventilazione dei locali interrati e predisporre idonea

barriera di separazione tra i locali interrati e quelli sovrastanti.

Nei locali interrati delle costruzioni in murature portanti di tufo o a confine diretto con banchi tufacei deve essere garantita una continua ventilazione con aria proveniente dall'esterno assicurata da asola di areazione permanente di superficie complessiva pari ad almeno 1/25 della superficie planimetrica dei suddetti locali.

I sovrastanti locali abitabili non devono comunicare direttamente con i locali cantinati suddetti. Le murature e i solai dei locali abitati devono essere rivestiti all'intradosso da una membrana ben sigillata di isolamento rispetto ai locali fonte di rischio.

ART. 49 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

ART. 49.1 - Locali abitabili o agibili

Sono da considerarsi abitabili o agibili, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali destinati alla permanenza di una o più persone, non avente carattere occasionale o eccezionale.

Sono considerati locali non abitabili o non agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito, archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

ART. 49.2 - caratteristiche dei locali, dei servizi e degli alloggi

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazioni é fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,50 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Nel caso di soffitti inclinati o misti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Fermo restando l'altezza minima interna, l'alloggio monolocale deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona, e non inferiore a mq 38 se per due persone.

Tutti i locali degli alloggi debbono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta. Ciascun locale d'abitazione deve essere provvisto di finestre apribile sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%; la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, in edifici di nuova costruzione, é prescritta l'altezza minima di mt. 2,90, essa può essere ridotta a mt. 2,70 per edifici ricadenti nelle zone del "centro storico" e per le zone di tipo "B" del PUC; previa acquisizione dei pareri igienico/sanitari da parte del competente Ufficio dell'Asl.

• Sottotetti

L'altezza media interna dei sottotetti non abitabili non deve essere superiore a m. 2,19, lucernari di illuminazione di superficie non superiore a mq. 1,00; è ammessa inoltre la realizzazione di abbaini, la cui luce totale deve rientrare nel 50% della lunghezza della

falda in prospetto, con pendenza delle falde del tetto inferiore al 35%. Tali sottotetti sono esclusi dal calcolo della volumetria del fabbricato, perché considerati volumi tecnici. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità, ma che hanno l'altezza media interna maggiore di m. 2,19, vanno comunque computati ai fini del calcolo del Volume urbanistico consentito.

Nei locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità possono essere realizzati divisori interni di qualsiasi genere per la creazione di ambienti da adibire a locali accessori alla residenza, quali guardaroba, lavanderia, stenditoio, deposito mercanzie ecc., -

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza interna media non sia inferiore a m. 2,70 e vengono rispettati tutti gli altri requisiti previsti dalla legge; in tal caso i sottotetti concorreranno alla formazione del Volume urbanistico consentito, nella loro configurazione geometrica.

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso qualora ricorrano le condizioni previste dalla L.R. 28.11.2000 n. 15 e L.R. 28.12.2009 n. 19 e s.m.i..

ART. 49.3 - Locali per servizi igienici

Tutti gli alloggi devono avere almeno un locale di servizio igienico, dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 3,20;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80, in alternativa può essere previsto un impianto di areazione a condotta forzata;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 2,00.

L'accesso ai servizi igienici deve avvenire da corridoi o disimpegni o da antibagno, salvo per le camere da letto.

Negli alberghi e laddove non è possibile l'areazione e l'illuminazione naturale è possibile far ricorso a quella artificiale, assicurando i ricambi d'aria, così come previsto dalle vigenti norme.

Per tutti i permessi in droga è sempre necessario il parere dei competenti servizi ASL (UOPLL - UOPC).

ART. 49.4 - Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima di tali ambienti é fissata in m. 2,50; la larghezza minima é fissata in m. 1,00.

ART. 49.5 - Locali a piano terra, seminterrati e interrati

I locali a piano terra con destinazione non residenziale, i seminterrati e interrati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20. Per le attività produttive (commerciale, artigianale e servizi) è consentito l'ampliamento mediante il cambio di destinazione d'uso dei locali ubicati nei piani terra, nei piani seminterrati e interrati. Tali variazioni, trattandosi di modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, ai sensi dell'art. 23 Ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., sono possibili a condizione che:

1. l'altezza dei suddetti locali non sia inferiore a mt. 2,70, gli spazi non risultino essere insalubri e i piani siano dotati di adeguati impianti igienico sanitari e previo N.O. del competente ufficio A.S.L.;
2. sia rispettato l'indice di fabbricabilità fondiario (densità fondiaria delle zone omogenee di appartenenza) e, comunque, la cubatura massima assentibile ai

sensi dello strumento urbanistico vigente;

Relativamente al cambio di destinazione d'uso dei parcheggi pertinenziali non ricompresi nel calcolo della volumetria, ai sensi della L. 122/1989 e L.R. 19/2001, è necessario prevedere il rispetto degli standards di parcheggi pertinenziali oltre all'osservanza dell'indice volumetrico previsto nella singola zona omogenea del P.U.C.. Devono comunque essere garantiti gli standards previsti dal D.M. 1444/1968; nel caso di indisponibilità del suolo, gli stessi potranno essere monetizzati. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree a standards sono disciplinati dall'art. 25.4 del presente Regolamento.

ART. 49.6 - Area per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati, costituiti da almeno n.9 unità immobiliari, devono disporre di un'area sufficiente per la custodia dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detta area deve avere accesso e aerazione direttamente dalla pubblica via.

ART. 50 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Le linee vita sono dispositivi di ancoraggio anticaduta che permettono, con una serie di ancoraggi posti in quota, di agganciare in sicurezza gli operatori che stanno lavorando. Ogni unità edilizia deve essere dotata di linee vita definita quale "ancoraggio metallico o di corda posto in quota sulle coperture a cui si agganciano gli operatori tramite imbracature e relativi cordini".

Nel caso di permesso di costruire per nuova edificazione è fatto obbligo al proprietario di prevedere la realizzazione di una Linea Vita fissa a servizio della costruzione e per la manutenzione dell'edificio stesso qualora la copertura sia inclinata o curva o sia dotata di un lastrico solare privo di parapetti.

Ogni altro titolo abilitativo edilizio che presenti interventi che comportano l'uso della copertura come luogo di lavoro (come, ad esempio, nel caso di rifacimento di tetti inclinati, interventi di bonifica amianto, di manutenzione di impianti fotovoltaici, impianti solari, impianti di condizionamento, di interventi su antenne e parabole, ecc...), è fatto obbligo al proprietario di prevedere la realizzazione di una Linea Vita fissa a servizio della costruzione e per la manutenzione dell'edificio stesso qualora la copertura sia inclinata o curva o sia dotata di un lastrico solare privo di parapetti.

Al fine di rendere effettiva la presente disposizione si prescrive che all'atto della presentazione dell'agibilità dell'immobile sia depositata la seguente documentazione che deve essere posta a corredo dei dispositivi anticaduta:

1. "Tavola Grafica" da posizionare in modo chiaramente visibile nei pressi dell'accesso al dispositivo di ancoraggio per l'obbligatoria presa visione da parte dei fruitori.
2. "Dichiarazione di Conformità" che attesti la regolarità del posizionamento dei dispositivi di ancoraggio.
3. "Relazione di Calcolo" che dimostri la corretta staticità dell'ancoraggio.

ART. 51 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Si rimanda ad apposito "Regolamento sale da gioco e giochi leciti" da approvare con apposita deliberazione consiliare, con il proposito di contrastare la diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP), disciplinando le licenze e le autorizzazioni di competenza

comunale relative all'esercizio di giochi leciti in conformità a quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS), approvato con R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.i. e dalla normativa di settore.

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico

ART. 52 - Strade

Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade nei centri abitati devono prevedere marciapiedi, o percorsi pedonali protetti, di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate.

Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto.

Per le strade esterne ai centri abitati particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone, la realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare - nel caso di compresenza di superfici stradali e a verde - la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

ART. 53 - Portici

Si definisce porticato uno spazio coperto con funzione di passaggio che ha almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne. Essi sono elementi che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico.

Portici, porticati e pilotis posti al piano terra degli edifici, di proprietà indivisa/di uso comune e/o di uso pubblico, pur essendo parte integrante della sagoma planivolumetrica e del volume, non possono essere trasformati in spazi chiusi.

Negli interventi di nuova costruzione occorrerà:

- a) definire dimensioni del portico adeguate alla eventuale funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, facendo altresì attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti;
- b) utilizzare per le pavimentazioni dei portici materiale antisdrucciolo;

- c) garantire una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra,

Negli interventi che riguardano portici esistenti occorrerà:

- a) mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.;
- b) garantire una buona visibilità nelle ore notturne con adeguati impianti di illuminazione, senza creare zone d'ombra.

ART. 54 - Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici è obbligatorio individuare, ogni volta che sia possibile, tracciati per connessioni viarie ciclabili.

I percorsi ciclabili sono generalmente costituiti da: - carreggiate; - intersezioni; - fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.); - altri elementi di separazione/protezione; - pavimentazioni.

Il consiglio comunale si dota di apposito Regolamento con il proposito di valorizzare la mobilità ciclabile e incentivare l'attività di cicloturismo sul territorio.

ART. 55 - Aree per parcheggio

La realizzazione di parcheggi pubblici e le aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale e l'integrazione con il contesto.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, sono realizzati anche percorsi pedonali larghi almeno 0,90 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni.

Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.

Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile.

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per

motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette.

Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.

Sono richiesti in ogni parcheggio pubblico stalli per disabili in proporzione di 1:50, con il minimo di uno.

ART. 56 - Piazza e aree pedonalizzate

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Nella progettazione particolare attenzione deve essere posta all'eliminazione delle barriere architettoniche e alta sicurezza di bambini ed anziani.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere verificata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione unitaria.

Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari e organici di progettazione.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare - nel caso di compresenza di superfici pavimentate e a verde - la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

ART. 57 - Passaggi pedonali e marciapiedi

La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella delle sede carrabile utilizzando preferibilmente materiali lapidei e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici.

I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le

strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.

Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.

Sui passaggi pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica, ecc.. Sono fatte salve, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,

ART. 58 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

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'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione.

E' consentito, a spese dell'edificante, la formazione nella cordatura del marciapiede di un passo carrabile di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati, alle seguenti condizioni:

- a) larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50;
- b) distanza non inferiore a m. 5,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- c) distanza non inferiore a m. 2,00 da un'altro passo carrabile e, a m. 1,00 dal confine dall'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 specie negli insediamenti non residenziali.

Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

Accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli:

- a) le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale a partire dal ciglio stradale, la pendenza delle rampe non deve superare il 20%;
- b) le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiabile in materiale insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

ART. 59 – Chioschi / dehors su suolo pubblico

36) I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, solitamente in rame o colorata, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Per le dimensioni, le caratteristiche strutturali, l'installazione,

ecc., dei chioschi si rimanda all'apposito Regolamento approvato dal con deliberazioni consiliare n. 6/2010 e 18/2011.

- 37) Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Per le dimensioni, le caratteristiche strutturali, l'installazione, ecc., dei dehors si rimanda all'apposito Regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 56/2017.

ART. 60 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Ai sensi dell'art. 528 del Codice Civile sono gravate da servitù pubblica di passaggio, le vie vicinali di uso pubblico - e cioè le strade private soggette a pubblico transito - e gli spiazzi, i vicoli, le corti di proprietà privata esistenti nell'agglomerato urbano e prospicienti i fronti principali delle costruzioni, o il cui uso risulta indispensabile per la pubblica fruizione di chioschi, gazebi, dehors posizionati sul suolo pubblico e privato, qualora tali beni presentino una intrinseca idoneità all'attuazione di un pubblico interesse e l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone e per soddisfare esigenze di generale interesse.

L'assoggettamento di un'area privata a servitù di uso pubblico non comporta, per il proprietario, la perdita del diritto di proprietà del bene, del quale, infatti, può sempre chiedere la tutela giudiziaria. L'amministrazione, non essendo titolare del diritto dominicale, bensì di un mero diritto reale parziario su di un bene privato, può, su questo, esercitare unicamente le facoltà dirette a garantire ed assicurare l'uso pubblico da parte di tutti i cittadini. Essa, dunque, è legittimata a tutelare il diritto stesso: sia in via amministrativa, sia in via giurisdizionale, avvalendosi, di fronte al giudice ordinario dei mezzi ordinari a difesa del diritto di servitù e del possesso regolati dal Codice Civile (cfr. art. 823, comma 2, C.C.).

ART. 61 - Recinzioni

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 edilizi ed 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. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati o altri elementi pericolosi.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, 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.

Eventuali apparecchiature videocitfoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la

sicurezza degli utenti.

Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico. Per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 30 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede.

Il muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato ai fini del computo delle distanze.

Nelle aree agricole sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva, siepi morte in legno, reti metalliche o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, 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.

È in facoltà del Sindaco prescrivere, con ordinanza motivata, che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o recinzioni che diano garanzie di stabilità e durata, di aspetto decoroso.

ART. 62 - Numerazione civica

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico, assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posta in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerato, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore, luminoso nelle ore notturne, limitatamente alla indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le canalizzazioni devono essere applicate in modo visibile dalla strada.

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 63 - Aree verdi

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.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le aree a parcheggio esterne alle aree verdi devono essere anch'esse sistemate a verde, pavimentate con materiale che consenta la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti e/o alberature intervallate tra i posti macchina.

ART. 64 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti - sia pubblici sia privati che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e all'eliminazione di quelle riconosciute improprie.

Qualsiasi modifica è subordinata alla previa presentazione di un progetto di riordino e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione storica.

ART. 65 - Orti urbani

Si rimanda all'apposito Regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 36 del 27.05.2018.

ART. 66 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Ogni progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del territorio e alla trama del paesaggio e deve essere corredato da idonee analisi che dimostrino la coerenza del progetto ai riconosciuti valori:

- paesaggistici;
- ecologico-ambientali;
- funzionali;
- storici;
- visivi e percettivi.

ART. 67 - Sentieri

Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

I sentieri sono generalmente costituiti da:

- a) sedime;
- b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
- c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
- d) segnaletica.

Il presente Regolamento promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Il PUC può prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

Per la materia del verde pubblico, si rimanda ad apposito regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 27.05.2018.

ART. 68 - Tutela del suolo e del sottosuolo

È vietata ogni opera interessante la rete dei canali minori, irrigui, di drenaggio e di scolo, suscettibile di provocare impaludamenti nei terreni.

Sono vietate opere di qualsiasi tipo che ostacolino il regolare deflusso delle falde sotterranee. Sono vietate le immissioni dirette di liquidi di qualsiasi tipo nelle acque sotterranee.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o gli scavi di fosse che possano dare luogo a raccolta di acqua stagnante.

Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su un fondo depositi continuativi o occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti a effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

I progetti per i quali si prevede anche la realizzazione di aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve prevedere soluzioni idonee affinché:

- a) le superfici scoperte siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità alla vigente normativa;
- b) nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, ecc.

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 69 - Approvvigionamento idrico

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile (possibilmente fornita dall'acquedotto comunale) distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dall'ente erogatore.

Il contatore della rete idrica, nel singolo edificio come negli edifici con più alloggi, deve essere posizionato sul muro di recinzione prospettante sulla strada pubblica.

ART. 70 - Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria per le acque reflue devono osservarsi le vigenti normative.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge e delle norme tecniche di settore.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART. 71 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati, costituiti da almeno n.9 unità immobiliari, devono disporre di un'area sufficiente per la custodia dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Detta area deve avere accesso e aerazione direttamente dalla pubblica via.

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

ART. 72 - Distribuzione dell'energia elettrica

I progetti di ristrutturazione e di realizzazione di impianti a rete di distribuzione dell'energia elettrica redatti dalle società esercenti il servizio elettrico devono essere completamente interrati e prevedere l'eliminazione delle reti aeree.

L'eliminazione delle linee aeree da parte delle società esercenti il servizio elettrico deve essere perseguita prioritariamente nei centri storici e lungo le strade panoramiche.

A questo riguardo il comune quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero interventi di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata stradale, ne dà comunicazione agli enti gestori al fine di concordare la realizzazione di interventi unitari interessanti anche l'eliminazione delle reti aeree circostanti.

ART. 73 - Distribuzione del gas

I progetti di ristrutturazione e di realizzazione di impianti a rete di distribuzione del gas metano sono redatti dal comune o dalle società esercenti il servizio di distribuzione del gas metano e da questa ultima attuati.

Si considera di servire l'intero territorio comunale dalla rete di distribuzione del gas metano e a questo riguardo il comune quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata, verifica con il gestore la sostenibilità di interventi unitari per estendere la rete del gas metano alle aree circostanti.

ART. 74 - Ricarica dei veicoli elettrici

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinentziali e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

ART. 75 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.

La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore),

Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione inclusi nel PUC dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore (ed eventualmente del freddo) devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal Dlgs 20/2007 e dalle delibere dell'Autorità (IREmin LTmin).

Per impianti di potenza elettrica inferiori a 1 Mw il rapporto di rendimento globale (rapporto tra la somma di energia elettrica utile con energia termica utile e il contenuto energetico del combustibile adoperato) dovrà essere almeno del 70%. Per impianti di potenza elettrica superiore a 1 MW di almeno il 75%.

Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata) deve rispettare il valore minimo dell'85%.

Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.

Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla

base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

ART. 76 - Telecomunicazioni

Si rimanda ad apposito regolamento da redigere di concerto con la competente Soprintendenza e con il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e dell'ARPAC al fine di promuovere la sicurezza dei cittadini dai campi elettromagnetici e la qualità paesaggistica e ambientale del territorio.

CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 77 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibili arborati.

A tal riguardo il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, qualora lo ritenga opportuno, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, qualora lo ritenga opportuno, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Nella ingiunzione all'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, possono essere indicate le modalità di esecuzione e fissati i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi in caso di inerzia l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

• Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quello di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 78 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Per le "zone territoriali omogenee" classificate A), B) ed E) ai sensi del D.M. n. 1444/1968, valgono le seguenti prescrizioni:

ZONA A) - Centro storico: utilizzo di materiali e colori intonati alle tipologie edilizie storiche esistenti, nonché alla tipologia del fabbricato, (es. riutilizzo coppi esistenti o tipo antico); rispetto della tipologia dei serramenti esistenti in legno e ferro, in sostituzione è possibile usare infissi in alluminio preverniciato di colore marrone o verde scuro;

È assolutamente vietato:

- sostituire infissi esistenti alla romana con finestre continue;
- realizzare balconi isolati o balconate continue a livello dell'ultimo solaio piano;
- applicare agli infissi ornate e serramenti in alluminio anodizzato

Non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D. Lgs 42/2004, occorre preventivamente acquisire la necessaria autorizzazione della Soprintendenza ABAP.

Zone urbane: per i soli fabbricati che si inseriscono all'interno di cortine edilizie, che per le loro caratteristiche tipologiche formali costituiscono "caratterizzazione" del centro urbano, è prescritto:

- riproposizione progettuale, per i soli prospetti, delle tipologie preesistenti (es. cornicioni sagomati, lesene, marcapiani, cornici agli infissi, balconcini alla romana, ecc.);
- utilizzo di materiali e colori intonati alle tipologie edilizie storiche esistenti, nonché alla tipologia del fabbricato, (es. riutilizzo coppi esistenti o tipo antico); rispetto della tipologia dei serramenti esistenti in legno e ferro, in sostituzione è possibile usare infissi in alluminio preverniciato marrone scuro

È assolutamente vietato:

- sostituire infissi esistenti alla romana con finestre continue;
- realizzare balconi isolati o balconate continue a livello dell'ultimo solaio piano;
- applicare agli infissi ornate e serramenti in alluminio anodizzato.

ZONA E) - Zone agricole: Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto rurale. I fabbricati devono uniformarsi alle tipologie preesistenti, rifacendosi agli elementi tradizionali (falde inclinate di copertura in coppi, porticati con arcate o in legno, forme elementari nel disegno di pianta, piccoli balconi alla romana, facciate con tufo a vista o pietra locale e colori tipo giallo paglierino, rosa, ecc.). Le recinzioni di notevoli dimensioni devono possedere una immagine qualificante, tale da inserirsi armonicamente nell'ambiente.

È assolutamente vietato realizzare:

- coperture piane;
- tipologie abitative continue;
- tipologie edilizie geometrizzate, post-moderne, ecc. (le costruzioni possono avere anche caratteristiche di qualità, ma la tipologia architettonica dovrà essere relazionata all'ambiente di campagna);
- depositi non agricoli, magazzini con coperture piane;
- muri di recinzione e/o contenimenti in cemento armato a faccia vista.

ART. 79 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 20;
- b) oltre i m. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante.

Non sono consentiti scalini esterni su marciapiedi o su sede stradale.

ART. 80 - Allineamenti

Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesto fatte salve le distanze minime previste dalla legge o dallo strumento urbanistico locale, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano anche attraverso lo strumento del planovolumetrico in sostituzione del progetto riferito al singolo intervento edilizio. In questo ultimo caso si potrà procedere anche attraverso il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Gli spazi derivati dalla costruzione degli edifici in arretramento agli allineamenti preesistenti, anche se avvenuta in epoca passata, devono essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio urbano. Tale spazio deve essere sistemato a verde, oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

ART. 81 - Piano del colore

Si rimanda ad apposito "Piano del colore nelle costruzioni" da redigere di concerto con la competente Soprintendenza e con il parere della Commissione Locale per il Paesaggio al fine di promuovere la qualità percettiva ambientale delle differenti zone del territorio.

La proposta di "Piano del colore nelle costruzioni" è predisposta successivamente all'entrata in vigore del presente RUEC.

ART. 82 - Coperture degli edifici

• Tetti a falde

Le coperture dei tetti a falde inclinate non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica

Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle

prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

Comunque nessun tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari; parafulmini, pannelli solari (termici e fotovoltaici), purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

▪ **Coperture piane**

Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio

L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

- a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
- b) camini, canne di ventilazione e simili;
- c) parafulmini, antenne;
- d) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- e) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

Sulle coperture a terrazza praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture leggere di arredo esclusivamente limitate a pergolati, pergotende, gazebi e tette (di superficie non superiore al 50% della superficie della terrazza praticabile).

ART. 83 - Illuminazione pubblica

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 12/2002. Per tutto quanto non specificato dal presente Regolamento si rimanda alle previsioni della citata legge e ad ogni altra previsioni normativa e regolamentare di settore.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

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 rotanti o fissi a scopo pubblicitario o di richiamo. E', altresì, vietato utilizzare le superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi.

ART. 84 - Griglie ed intercapedini

La realizzazione di griglie e/o intercapedini interessanti il suolo pubblico deve essere preceduta da apposita convenzione regolante i rapporti tra il richiedente e l'ente pubblico.

La progettazione di griglie e/o intercapedini deve rispondere a norme di sicurezza ed essere improntata al rispetto delle qualità e alla valorizzazione dello spazio pubblico, secondo progetti di opera pubblica, ancorché predisposti dai privati proponenti, che devono essere preventivamente approvati dalla giunta comunale.

ART. 85 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti termici

Sono impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze:

- 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.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti suddetti è redatto un progetto (anche in forma semplificata ove previsto) che è eseguito da impresa in possesso dei requisiti di legge.

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.

La previa acquisizione della dichiarazione di conformità ovvero del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti, costituisce il presupposto all'acquisizione dell'agibilità dell'immobile.

ART. 86 - Serramenti esterni degli edifici

I serramenti comprendono finestre, porte, vetrate fisse, etc. e sono gli elementi architettonici che contribuiscono significativamente alla qualità architettonica dell'unità edilizia e a quella urbana.

I serramenti, insieme agli infissi devono essere in grado di:

- isolare l'interno dell'edificio dall'ambiente esterno;
- regolare il passaggio della luce naturale;
- fornire un isolamento termoacustico;
- evitare la formazione di condensa;
- proteggere la privacy;
- aumentare la sicurezza.

L'adozione di serramenti con caratteristiche superiori a quelle di legge comporta vantaggi che sono previsti dal "Regolamento per incentivare la riduzione dei costi energetici ambientali nelle costruzioni".

ART. 87 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre su suolo pubblico dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.

Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali.

L'apposizione è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitanti stabiliti dalla legislazione vigente (titoli edilizi, paesaggistici, ambientali, ecc.) ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico.

La collocazione di insegne, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

- **Vetrine:** Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di

sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.

- ***Tende aggettanti:***

L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.

Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non può superare il limite di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 m tra marciapiede e il punto più basso delle stesse.

- ***Insegne, targhe ed altro***

Fino all'approvazione di un apposito Regolamento è assolutamente vietato posizionare insegne pubblicitarie, targhe ed altre forme di pubblicità (di qualsiasi forma, dimensione e struttura), sugli spazi di proprietà comunale. Fino all'approvazione di detto regolamento è possibile utilizzare solo gli appositi spazi pubblicitari già predisposti dal comune.

In seguito all'entrata in vigore del presente *R.U.E.C.* tutte le insegne pubblicitarie installate sugli spazi pubblici (legittimate con provvedimento rilasciato a tempo determinato) saranno rimosse dagli interessati, entro trenta giorni dalla comunicazione a firma del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale, per essere adeguate all'apposito regolamento.

ART. 88 - Cartelli pubblicitari

L'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento Comunale per l'imposta sulla Pubblicità e sulle Pubbliche Affissioni ed altro.

I cartelli pubblicitari installati nelle aree adiacenti alla viabilità non devono costituire intralcio alla circolazione, ostacolo alla visibilità, ed impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici.

Nell'ambito e in prossimità dei beni e delle aree sottoposte a tutela paesaggistica è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione del Comune rilasciata ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Nel territorio rurale ed aperto, all'esterno dei centri abitati così come definiti dal codice della strada ovvero dallo strumento urbanistico generale, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.

ART. 89 - Muri di cinta

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, sono disciplinate dal Codice della strada e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione

I muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, utilizzare materiali, tipologie e colori

adeguati alle caratteristiche del contesto e non creare pericolo alla circolazione e alle persone.

Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada in merito ai distacchi stradali, le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di 100 cm nelle curve o in zona di visibilità scarsa. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti, a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali e ville, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 90 - Beni culturali e edifici storici

Si rimanda ad apposito "Regolamento per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e degli edifici storici" con il fine di concedere forme di incentivazione in favore di chi svolge interventi su detti beni utilizzando criteri di sconto sugli oneri di urbanizzazione e/o IMU, ovvero altri criteri incentivanti.

ART. 91 - Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri sono area di demanio comunale indisponibile e, di conseguenza, tutte le opere architettoniche e realizzazioni artistiche realizzate in tali aree risentono di tale ordinamento giuridico del suolo.

Nel civico cimitero è presente la zona di impianto con caratteristiche storiche contenente cappelle gentilizie private e campi d'inumazione.

Gli interventi edilizi, eseguiti dall'ente o dai privati, devono essere rivolti al restauro, e al ripristino/ripulitura degli elementi lapidei, degli arredi funerari, dei viali pedonali, delle alberature ecc...

ART. 92 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

La progettazione degli spazi pubblici deve essere ispirata ai seguenti principi.

ART. 92.1 - Accessibilità e connettività

L'accessibilità deve essere estesa dalla scala urbana a quella del dettaglio, dall'interazione tra spazi all'interazione tra materiali.

Lo spazio pubblico deve essere accessibile in quanto parte di una rete di luoghi pubblici della struttura urbana e non come luogo "specializzato" e separato. Lo spazio pubblico è parte di una rete di percorsi, piazze, giardini, edifici a vocazione pubblica che ne garantiscano la vitalità nelle diverse ore del giorno.

Lo spazio pubblico connette i luoghi della città in quanto li rende accessibili.

Lo spazio pubblico deve poter interagire con gli spazi privati e integrarsi con gli spazi di pertinenza di edifici sia pubblici che privati in cui si possano svolgere comunque attività rivolte alla socialità delle persone e alto svolgimento di attività in comune.

Lo spazio pubblico deve essere facilmente accessibile a tutti senza differenze di genere e di età. Dovranno quindi essere evitate soluzioni che limitino al massimo la presenza di ostacoli o dislivelli difficilmente superabili. Ove necessario dovranno essere previste le migliori soluzioni architettoniche in continuità con la struttura generale dello spazio progettato. A titolo di esempio i necessari dispositivi per favorire l'accessibilità a

persone diversamente abili dovranno essere integrati nelle soluzioni progettuali generali evitando l'introduzione di dispositivi specifici.

ART. 92.2 - Flessibilità e facilità di uso

È necessario favorire usi diversi nello spazio e nel tempo evitando la specializzazione dei luoghi. A questo proposito il progetto deve poter favorire l'interazione tra ambiti diversi e permettere una differenziazione degli usi e delle attività che vi si potranno svolgere. Si dovrà per quanto possibile prevedere usi temporanei e attività pubbliche o di interesse pubblico: manifestazioni culturali, mercati, attività ludiche etc.

Dovranno essere evitate il più possibile configurazioni degli spazi, disposizioni delle alberature e degli arredi (panchine, fontane, elementi artistici) tali da limitare la flessibilità d'uso auspicata.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo di materiali durevoli, facilmente gestibili e manutenibili e che permettano di favorire l'uso differenziato dei luoghi.

ART. 92.3 - Relazione naturale/artificiale

Lo spazio pubblico potrà presentare diversi gradi di integrazione di elementi naturali e artificiali, a partire dai parchi e giardini, caratterizzati da una permeabilità dei suoli prossima al 100%, fino ad arrivare a strade e piazze urbane che hanno caratteristiche prevalentemente di spazi minerali.

Il progetto deve indagare e porre particolare attenzione:

- all'inserimento di essenze compatibili con i luoghi nel rispetto della biodiversità dell'ambiente;
- alla manutenzione e alla gestione dei cicli di potature;
- alla permeabilità dei suoli e alle tecniche di filtraggio depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- agli impianti tecnologici per l'illuminazione e l'irrigazione delle aree;
- alle interazioni tra suoli diversi (terreno naturale - pavimentazione) e alla durabilità delle soluzioni scelte.

ART. 92.4 - Spazi pubblici: percorsi e pavimentazioni

Spesso le pavimentazioni prevedono l'interazione di diverse modalità d'uso e pertanto anche in aree pedonali è buona regola presumere il passaggio di autoveicoli (per esempio per emergenza o scarico merci).

Gli spessori della pavimentazione dipendono dalle caratteristiche dei materiali scelti dai progettisti nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni su materiali specifici.

Dovranno inoltre avere caratteristiche morfologiche tali da consentire il facile deflusso delle acque e la loro raccolta in apposite caditoie al fine di convogliarle nella rete fognaria o di prevederne l'eventuale recupero e riutilizzo.

Le scelte relative a modalità di realizzazione di aree pavimentate o di sentieri e percorsi varia a seconda delle tipologie di spazi da realizzare. Le caratteristiche fondamentali da tenere in considerazione sono:

- grado di accessibilità pedonale e carrabile;
- permeabilità delle pavimentazioni;
- selezione di materiali durevoli;
- semplicità di gestione e manutenzione dei materiali.

ART. 92.5 - Attrezzature e arredi

Gli arredi dovranno essere integrati nel disegno dello spazio pubblico prevedendo la possibilità degli usi differenziati degli spazi e la possibilità di trasformazione temporanea degli stessi.

La progettazione degli arredi dovrà definire la forma i materiali e le dimensioni dei diversi elementi previsti e delle attrezzature necessarie. In particolare:

- Panchine, sedute, cestini portarifiuti (suddivisi per tipologia di rifiuti per la raccolta differenziata), fioriere ed eventuali strutture di separazione, dovranno essere realizzati con materiali durevoli nel rispetto del confort degli utenti;
- Aree di gioco dei bambini. Dovranno essere rispettate le normative europee vigenti e i requisiti generali di sicurezza, particolare attenzione potrà essere posta alla varietà dei giochi in relazione a diverse fasce di età e funzioni psico-motorie e pedagogiche;
- Fontane ornamentali, con apposito impianto di riciclo dell'acqua e beverini collegati alla rete dell'acqua potabile;
- Cigliature e pavimentazioni dovranno indicare caratteristiche di durevolezza dei materiali e compatibilità con gli usi previsti (aree carrabili, aree confinanti con aree a verde, aree che prevedono attività di mercato, etc.);
- Grate di aerazione di eventuali strutture nel sottosuolo o per raccolta delle acque, utilizzati nei calpestii, debbono avere maglie con vuoti non attraversabili da una sfera di diametro uguale o superiore a 2 cm;

ART. 92.6 - Aree verdi in ambito urbano

Negli spazi pedonali a forte valenza urbana è auspicabile l'inserimento aree piantumate con valenza prevalentemente estetica e di arredo, ma anche in funzione del miglioramento della qualità ambientale e, ove necessario e possibile, della garanzia della continuità dei sistemi ecologici.

ART. 92.7 - Vivibilità e sicurezza

Lo spazio pubblico deve essere attrattore di funzioni comuni e fare in modo di offrire gli spazi per attivare spontaneamente interazioni sociali, culturali ed economiche.

Un buon grado di vivibilità e interazione sociale garantirà la sicurezza dei luoghi attraverso l'uso diffuso e condiviso: il più efficace ed efficiente controllo sociale è quello che deriva dall'unione dello spazio pubblico dal corpo edilizio e urbano della città.

La sicurezza non è garantita dalla chiusura dello spazio durante le ore notturne, potrà essere ad esempio adottato un sistema di illuminazione differenziato a seconda dei luoghi e degli usi principali immaginati lasciando, però, "spazi tecnologici" di modifica dell'assetto illuminotecnico in modo da poterlo implementare nel caso di diverse necessità momentanee.

ART. 92.8 - Gestione e manutenzione

Nel processo di progettazione dovranno essere particolarmente approfonditi gli aspetti della durabilità e della facilità di manutenzione, dei materiali impiegati e di gestione degli spazi attraverso l'integrazione tra diversi attori che in questi spazi interagiscono.

La gestione può comprendere processi di integrazione di attività private (esercizi commerciali rivolti al pubblico quali bar, ristoranti, librerie, giornali) che rendano gli spazi vitali e che collaborino agli aspetti di manutenzione della qualità ambientale dei luoghi.

Dovranno essere favorite tutte le attività di coinvolgimento dei cittadini e di sviluppo del senso civico sia nella fase di progettazione e di individuazione delle caratteristiche che lo spazio dovrà avere per rispondere ai bisogni delle persone che in quelle di ordinaria gestione. A titolo esemplificativo si può menzionare la creazione di: giardini condivisi, elementi di design dedicati (quali cestini per la raccolta differenziata o simili), strutture di interazione (padiglioni per attività di associazioni), aree ludiche e centri anziani. Tutte le attività dovranno partecipare allo spazio pubblico integrandosi.

CAPO VI - Elementi costruttivi

ART. 93 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Le "barriere architettoniche" sono riconducibili a tre categorie:

- gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Il presente regolamento rinvia alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III, del D.P.R.380/2001 e smi sia per quanto concerne le disposizioni volte alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (Sezione I) sia per quelle volte alla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (Sezione II).

ART. 94 - Serre bioclimatiche

La serra bioclimatica (altrimenti detta serra captante) rappresenta un semplice sistema di risparmio energetico nell'edilizia, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze, logge, altane e simili. Il suo funzionamento è dato da ampie superfici vetrate, che consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale.

Una serra bioclimatica, per essere considerata tale, deve essere realizzata principalmente con superfici vetrate e avere una copertura che favorisce, ancor più delle pareti vetrate, lo sfruttamento dell'energia solare.

Una serra solare deve comunque rispettare le vigenti norme edilizie ed urbanistiche per quanto riguarda le altezze, le distanze dai confini e dai fabbricati, etc.

Per gli immobili ricadenti nelle aree sottoposte a tutela ai sensi della Parte Terza e Quarta del D.Lgs. 42/2004 e smi la realizzazione resta subordinata al conseguimento dell'autorizzazione ex art. 146 del medesimo D.Lgs.42/2004.

I sistemi bioclimatici passivi, come le serre bioclimatiche/captanti, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare e il guadagno termico solare negli edifici, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle S.U.L. ammissibili purché rispettino le seguenti condizioni:

- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10%, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
- le dimensioni in pianta non siano superiori al 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.);
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturale diretta;
- se dotati di superfici vetrate siano provvisti di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso;
- nel caso di serre solari, queste devono essere integrate prioritariamente nella facciata esposta nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.

ART. 95 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si intendono per fonti energetiche rinnovabili quelle di origine non fossile quali, ad esempio, l'energia eolica, solare, idroelettrica, geotermica, le biomasse.

▪ Impianti fotovoltaici e solari termici

Gli impianti fotovoltaici sono ammessi sugli edifici esistenti di norma sulle coperture o a terra sulle aree di loro pertinenza, ferma restando l'osservanza della normativa di tutela degli edifici e delle norme di sicurezza antisismica.

Per gli impianti posti sugli edifici di pregio storico architettonici o sulle pertinenze degli stessi sono ammessi quando non visibili dalla pubblica via.

Gli impianti ubicati al suolo su aree libere (non pertinenziali) non sono ammessi nelle aree libere ricadenti all'interno dei centri abitati.

Quanto previsto per gli impianti fotovoltaici vale anche per impianti solari termici.

▪ Altre fonti di energia rinnovabili

È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio tra le quali si citano, a titolo esemplificativo:

- energia eolica;
- energia idraulica;
- biomasse e biogas;

- sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;
- pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;
- sistemi solari passivi.

L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica - edilizia e di paesaggio.

ART. 96 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Le coperture e gli eventuali elementi da esse sporgenti (comignoli, antenne, mensole, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture dei tetti debbono 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 quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

ART. 97 - Strade e passaggi privati e cortili

▪ Strade private

Al fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere: _ alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse; _ alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti; _ alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale; _ all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; _ alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.

▪ Cortili

Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali è consentita la

realizzazione di cortili, la superficie utile minima dei cortili stessi non dovrà essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che la recingono; la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata ortogonalmente ad essa, non dovrà, in nessun caso, essere inferiore a m. 10.

Per i cortili da costruire in confine con le altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima o di minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, supponendo costruito sui lati del confine un muro di altezza pari a quella massima consentita dalle norme di zona e in caso di fabbricati esistenti di maggiore altezza, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

È concesso lo sfruttamento entro terra dell'area dei cortili per la realizzazione di locali deposito, autorimesse, ecc. con tassativa esclusione di locali ad uso abitazioni.

I locali sottostanti dovranno risultare adeguatamente illuminati ed aerati in relazione alla destinazione.

La copertura non potrà elevarsi oltre il piano di campagna e dovrà essere sistemata a verde.

ART. 98 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi.

Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

I cavedi e le chiostrine potranno aerare ed illuminare solo locali di servizio non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Nei cavedi, pozzi, luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

ART. 99 - Intercapedini e griglie di aerazione

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 100 - Recinzioni

Con riferimento all'elemento costruttivo "recinzioni" si rinvia alle previsioni di cui al Titolo III, Capo II, Art. 61 del presente Regolamento.

ART. 101 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo è preferibile che i materiali scelti siano presenti in abbondanza nella zona di costruzione.

Nella scelta della tecnica costruttiva si terrà presente l'utilizzo dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni ed il periodo in cui esso verrà utilizzato.

Le strutture pesanti (muratura, mattoni, laterizio, pietra, terra cruda) sono legate a performance termiche più stabili ed economiche oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale e hanno caratteristiche microclimatiche più salubri.

Le strutture puntiformi (legno, acciaio, calcestruzzo armato) garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica e sono legate alla realizzazione delle cosiddette "case passive", che sfruttano in maniera più attiva l'energia latente degli edifici.

La scelta della tecnologia costruttiva e dei materiali utilizzati deve tendere all'utilizzo di sistemi ecocompatibili a basso consumo di energia - dalla fase di produzione, a quella di esercizio, fino alla dismissione dell'opera - per contenere l'uso delle risorse e aumentare il benessere dei fruitori, particolare riguardo deve essere posto alla scelta dei serramenti esterni che svolgono una molteplicità di funzioni oltre a caratterizzare in modo determinante la qualità dell'edificio e quella urbana.

ART. 102 - Disposizioni relative alle aree di pertinenze

Le aree di pertinenza delle unità edilizie devono essere oggetto di progettazione unitaria in sede di presentazione di titolo abilitativo edilizio.

Sono consentite sistemazioni esterne che modifichino le caratteristiche morfologiche del lotto di pertinenza e la disposizione degli accessi.

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare la vegetazione esistente, mediante continui interventi manutenzione, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto.

La vegetazione non può, di regola, oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. E' vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la

preventiva autorizzazione da conseguirsi con provvedimento formale espresso, L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo o per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici)

Si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

Per le case isolate ancora utilizzate a fini agricoli, e per quelle recuperate come civili abitazioni, sono consentite sistemazioni dell'intorno ambientale che modifichino l'attuale stato dei luoghi, purché non sia in alcun modo suddiviso lo spazio anteriore comune a più unità.

ART. 103 - Piscine

Costituisce intervento di trasformazione urbanistico-edilizia che incide sulle risorse essenziali del territorio la costruzione di piscine a corredo degli edifici comportanti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.

La realizzazione delle piscine interrate deve rispettare le distanze dai confini imposte dal Codice Civile e dalle NTA.

La realizzazione delle piscine fuori terra deve rispettare le distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, fermo restando le distanze imposte dalle NTA.

1. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
 - 1) piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
 - a) piscine pubbliche o private aperte al pubblico;
 - b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
 - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - 2) piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
2. Le piscine di cui al punto 1 del precedente comma, ad eccezione di quelle di cui al sottopunto b), possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella Z.t.o. di interesse le N.T.A. del Piano Urbanistico non ne prescrivano il divieto. In caso di ammissibilità le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, fatti salvi i casi di esenzione previsti per legge.

Le piscine di cui al punto 1)-b) e 2) del comma 1 sono qualificabili opere pertinenziali.

ART. 104 - Altre opere di corredo agli edifici

Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati - di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura - comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.

Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**ART. 105 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge e dal presente RUEC. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal dirigente o dal responsabile del Comando di Polizia Municipale.

La vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale ed in merito agli usi del territorio è altresì assicurata da ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, eventualmente coadiuvati da funzionari e dipendenti della struttura comunale competente, sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente (SUE) o di segnalazioni da parte dei cittadini.

ART. 106 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Il Comune può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente o di segnalazioni da parte dei cittadini, le verifiche ritenute necessarie nonché il controllo della corrispondenza dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente RUEC ed a quelle indicate nel PdC e/o altro titolo abilitante.

Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Qualora sia accertato l'inizio di opere senza titolo o sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso di costruire, nella SCIA o nella CILA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla

legislazione vigente.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia stato esposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Dirigente dell'U.T.C., il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti consequenziali.

ART. 107 - sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigenti in materia urbanistico edilizia e paesaggistica.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 108 - Aggiornamento del regolamento edilizio

Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art. 11, comma 1, del Regolamento Regionale N.5/2011 in materia di governo del territorio. In particolare le varianti e/o gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entrano in vigore dopo la loro pubblicazione. Le stesse sono depositate per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

ART. 109 - Disposizioni transitorie

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

Gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace e i piani urbanistici attuativi approvati entro la data di pubblicazione della Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.05.2017 (BURC n. 46 del 09.06.2017) potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo.

Allegato C) (D.G.R n. 287/2017) - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA (Allegato B dell'INTESA 20 Ottobre 2016)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		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 (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
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle 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 (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 DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
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 (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 modalità 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 etnoantropologico)	
	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 di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
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 (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 (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 (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 (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)
		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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		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
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		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

	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)
	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)
	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)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (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)
	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)
	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)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	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)
	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)
	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)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	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 (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 19 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 (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 (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 (Norme 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'Articolo 8-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	