



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

con il recepimento delle osservazioni, giusta D.G. n. 15 del 16/02/2024

Sindaco: Geom. Renzo Giuseppe LILLO

aprile 2024

Progettisti

prof. ing. Ferdinando LUMINOSO
(capogruppo)

dott. arch. Claudio AGOSTI

dott. arch. Paola TOMASS

ELABORATO

RE01

Regolamento
Urbanistico Edilizio
Comunale

SCALA

INDICE

Premessa	_____	6
PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA	_____	7
Capo. I. Disposizioni generali	_____	7
Art. 1.	Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) _____	7
Art. 2.	Definizioni uniformi _____	7
Art. 3.	Altre definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi _____	20
Art. 4.	Disciplina delle Distanze _____	25
Art. 5.	Definizione degli interventi edilizi _____	28
Art. 6.	Definizione delle destinazioni d’uso. _____	29
Capo. II. Procedimenti per il rilascio e la presentazione dei Titoli abilitativi edilizi.	_____	29
Art. 7.	Procedimenti amministrativi relativi ad interventi edilizi privati. _____	29
Art. 8.	Modulistica _____	30
Art. 9.	Documentazione _____	30
Art. 10.	Soggetti aventi titolo _____	30
Art. 11.	Voltura dei titoli abilitativi _____	30
Art. 12.	Interventi in sanatoria _____	30
Art. 13.	Disciplina della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) _____	31
Art. 14.	Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) _____	32
Art. 15.	Proroga della SCIA _____	32
Art. 16.	Disciplina del Permesso di costruire _____	32
Art. 17.	Edifici soggetti a PdC e rientranti nel perimetro del centro storico (Zona A). _____	33
Art. 18.	Progetti per le opere di urbanizzazione _____	34
Art. 19.	Permesso di costruire convenzionato _____	36
Art. 20.	Permesso di costruire in deroga _____	36
Capo. III. Disciplina amministrativa per gli interventi urbanistici	_____	36
Art. 21.	Definizione dei Piani Urbanistici Attuativi _____	36
Art. 22.	Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo _____	37
Art. 23.	Procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica _____	41
Art. 24.	Procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata _____	41
Capo. IV. Comparti perequativi	_____	43
Art. 25.	Perequazione urbanistica ed attuazione dei comparti perequativi _____	43
Art. 26.	Convenzioni nei Comparti Perequativi _____	45
Capo. V. Opere ed oneri di urbanizzazione	_____	46
Art. 27.	Opere di urbanizzazione _____	46
Capo. VI. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia.	_____	47
Art. 28.	Generalità _____	47
Art. 29.	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini _____	48
Art. 30.	Fasce di rispetto stradali _____	48
Art. 31.	Fasce di rispetto ferroviario _____	49
Art. 32.	Fasce di rispetto cimiteriale _____	49
Art. 33.	Fasce di rispetto dei corsi d’acqua e dalle altre acque pubbliche _____	49
Art. 34.	Fasce di rispetto acquedotti _____	49
Art. 35.	Fasce di rispetto dei depuratori _____	49
Art. 36.	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici _____	50
Art. 37.	Fascia di rispetto dei metanodotti _____	50

Art. 38.	Servitù militari _____	51
Art. 39.	Accessi stradali _____	51
Art. 40.	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante _____	51
Art. 41.	Siti contaminati _____	52
Art. 42.	Tutela beni culturali _____	52
Art. 43.	Tutela beni paesaggistici _____	52
Art. 44.	Vincolo idrogeologico _____	53
Art. 45.	Vincolo idraulico _____	53
Art. 46.	Aree naturali _____	53
Art. 47.	Siti della rete Natura 2000 _____	53
Art. 48.	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale _____	54
Art. 49.	Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro _____	54
Art. 50.	Sicurezza statica e normativa antisismica _____	54
Art. 51.	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica _____	55
Art. 52.	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e pubblici e privati aperti al pubblico _____	55
Art. 53.	Sicurezza degli impianti _____	56
Art. 54.	Prevenzione degli incendi e degli infortuni _____	56
Art. 55.	Demolizione o rimozione dell'amianto _____	57
Art. 56.	Contenimento del consumo energetico degli edifici _____	57
Art. 57.	Isolamento acustico attivo e passivo degli edifici _____	58
Art. 58.	Produzione di materiali da scavo _____	58
Art. 59.	Tutela delle acque da inquinamento (scarichi idrici domestici) _____	59
Art. 60.	Strutture per l'agriturismo _____	59
Art. 61.	Scuole e servizi educativi _____	59
Art. 62.	Locali per la produzione e la vendita di sostanze alimentari e bevande _____	59
Art. 63.	Impianti sportivi _____	60
Art. 64.	Strutture sanitarie _____	60
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA _____		61
Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali _____		62
Capo. VII.	<i>SUE, SUAP e Organismi consultivi.</i> _____	62
Art. 65.	Sportello Unico dell'Edilizia _____	62
Art. 66.	Commissione Edilizia Integrata per il Paesaggio. _____	62
Art. 67.	Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata per il paesaggio _____	63
Art. 68.	Modalità di gestione delle pratiche edilizie. _____	64
Art. 69.	Le modalità di coordinamento con il SUAP. _____	65
Capo. VIII.	<i>Altre procedure e adempimenti edilizi</i> _____	65
Art. 70.	autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati. _____	65
Art. 71.	Certificato di destinazione urbanistica. _____	66
Art. 72.	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi. _____	66
Art. 73.	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità. _____	66
Art. 74.	Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. _____	67
Art. 75.	Pareri preventivi. _____	68
Titolo II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori _____		70
Capo. IX.	<i>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i> _____	70
Art. 76.	Comunicazione di inizio lavori _____	70
Art. 77.	Comunicazione fine lavori. _____	71

Art. 78.	Occupazione suolo pubblico _____	71
Art. 79.	Agibilità _____	71
Capo. X.	<i>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i> _____	71
Art. 80.	Prescrizioni generali _____	71
Art. 81.	Richiesta e consegna dei punti fissi _____	72
Art. 82.	Scavi, rifiuti e demolizioni _____	72
Art. 83.	Misure di cantiere e tolleranze _____	73
Art. 84.	Sicurezza e controllo nei cantieri – Misure di prevenzione dai rischi. _____	73
Art. 85.	Ritrovamenti archeologici e rinvenimenti. _____	75
Art. 86.	Interventi di bonifica e ritrovamenti di ordigni bellici _____	75
Art. 87.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici. _____	75
Titolo III – Qualità urbana e degli interventi edilizi		76
Capo. XI.	<i>Disciplina dell'oggetto edilizio</i> _____	76
Art. 88.	Classificazione dei locali _____	76
Art. 89.	Agibilità e caratteristiche dimensionali dei locali _____	78
Art. 90.	Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone disabili _____	81
Art. 91.	Isolamento dall'umidità _____	81
Art. 92.	Isolamento termico _____	82
Capo. XII.	<i>Prescrizioni funzionali</i> _____	82
Art. 93.	Edifici ad uso agricolo _____	82
Art. 94.	Soppalchi _____	83
Art. 95.	Sporgenze fisse e mobili _____	84
Art. 96.	Terrazzi _____	85
Art. 97.	Sottotetti _____	85
Art. 98.	Seminterrati e locali interrati _____	86
Art. 99.	Abbaini e lucernari _____	86
Art. 100.	Porticati _____	86
Art. 101.	Rampe _____	87
Art. 102.	Cortili e cavedi _____	87
Art. 103.	Parcheggi pertinenziali _____	88
Art. 104.	Aree esterne pavimentate _____	88
Art. 105.	Zootecnia, allevamento bestiame e ricovero animali _____	89
Capo. XIII.	<i>Requisiti prestazionali degli edifici</i> _____	89
Art. 106.	Prescrizioni in materia energetica, ambientale _____	89
Art. 107.	Prescrizioni per le auto elettriche _____	89
Art. 108.	Misure relative all'orientamento degli edifici ed al controllo della radiazione solare _____	89
Art. 109.	Misure relative al controllo della trasmittanza involucro _____	90
Art. 110.	Misure relative al miglioramento efficienza energetica impianti termici e per la produzione di calore _____	90
Art. 111.	Miglioramento efficienza impianti elettrici _____	91
Art. 112.	Impiego di fonti energetiche rinnovabili – acqua calda ed energia elettrica _____	91
Art. 113.	Miglioramento del benessere ambientale relativo alla ventilazione _____	91
Art. 114.	Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – rifiuti solidi urbani _____	92
Art. 115.	Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – antenne ed impianti di condizionamento _____	93
Art. 116.	Miglioramento dell'isolamento acustico delle facciate e delle partizioni _____	93
Art. 117.	Contenimento consumo acqua _____	94
Capo. XIV.	<i>Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico.</i> _____	95
Art. 118.	Strade e piste ciclabili _____	95

Art. 119.	Aree per parcheggio _____	97
Art. 120.	Piazze e aree pedonalizzate _____	99
Capo. XV.	<i>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i> _____	100
Art. 121.	Aree verdi _____	100
Art. 122.	Tutela del suolo e del sottosuolo _____	101
Art. 123.	Orti urbani _____	101
Art. 124.	Giardini _____	102
Capo. XVI.	<i>Infrastrutture e reti tecnologiche</i> _____	103
Art. 125.	Approvvigionamento idrico _____	103
Art. 126.	Depurazione e smaltimento delle acque _____	103
Art. 127.	Rifiuti solidi urbani e assimilati _____	104
Art. 128.	Distribuzione dell'energia elettrica _____	105
Art. 129.	Distribuzione del gas _____	106
Art. 130.	Rete ed impianti per telecomunicazioni _____	106
Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo	_____	109
Art. 131.	Funzioni di vigilanza e controllo _____	109
Art. 132.	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori _____	109
Art. 133.	Tolleranze _____	109
Art. 134.	Sanzioni _____	109
Titolo V – Norme transitorie	_____	110
Art. 135.	Norme transitorie _____	110
Art. 136.	Entrata in vigore e variante _____	110

PREMESSA

Il presente Regolamento è stato redatto tenendo conto dell'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art.4, comma 1 –sexies del DPR 380/01 , sottoscritto in sede di conferenza unificata nella seduta del 20 Ottobre 2016 e pubblicata nella GURI n.268 del 16/11/2016.

Il presente Regolamento ha preso a riferimento il REUC del contiguo Comune di San Prisco, in quanto si è inteso uniformare il documento tra due Comuni limitrofi e in quanto si è apprezzato lo sforzo profuso dall' UTC di San Prisco per rendere più chiaro e intellegibile il contenuto del documento, in modo da renderlo facilmente fruibile sia per i cittadini che per i tecnici.

D'altronde si è preso atto che il Regolamento del vicino Comune ha tenuto conto sia della Delibera della Giunta Regionale n.287 del 23/05/2017 concernente il recepimento del RET approvato nella Conferenza Unificata del 20/10/2016 sia della proposta di regolamento urbanistico edilizio comunale formulata dalla Provincia di Salerno, che non poco ha chiarito taluni aspetti interpretativi.

La struttura del regolamento è articolata in due parti, così come indicato dall'allegato schema di Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Giunta Regionale con la Delibera n.287/2017.

Nel presente documento sono riportati in corsivo gli aspetti interpretativi e di chiarimento della Norma, unitamente a schemi grafici esemplificativi aventi la stessa finalità.

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Capo. I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.)

Nel territorio del Comune di Casapulla si applica tutta la Disciplina generale dell'attività edilizia, di carattere sovraordinato, statale e regionale, senza la necessità di un atto di recepimento nei Regolamenti Edilizi.

In particolare tale Disciplina generale concerne:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'Allegato B della Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul BURC n. 46 del 09.06.2017;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso così come disciplinate dal D.P.R. 380/01;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi, così come disciplinate dal D.P.R. 380/01;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa di cui al Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;
- g) La disciplina settoriale avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- h) La disciplina settoriale avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia contenente specifiche prescrizioni.

Art. 2. Definizioni uniformi

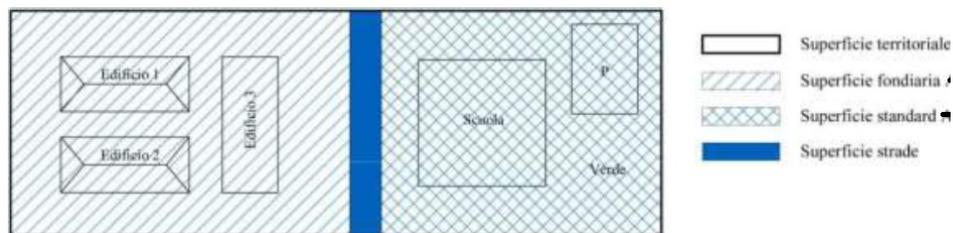
Ai fini dell'applicazione delle norme e delle procedure del RUEC si assumono quali definizioni quelle riportate nell'Allegato B della Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017, con la quale è stato recepito il Regolamento Edilizio tipo approvato in Conferenza Unificata il 20.10.2016 pubblicata sul BURC n. 46 del 09.06.2017. Per agevolare la lettura, tali definizioni, vengono riportate di seguito con alcuni schemi esemplificativi e con alcune integrazioni di chiarimento.

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.

$$ST = SF + Standard + Strade.$$



2. SF – Superficie Fondiaria (mq)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È 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. IT - Indice di Edificabilità Territoriale (mc/mq)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato 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'edificato esistente.

$$IT = V_{max}/ST.$$

4. IF – Indice di Edificabilità Fondiaria (mc/mq)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato 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" del PUC è consentito l'accorpamento di lotti e/o superfici di terreno 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.

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.

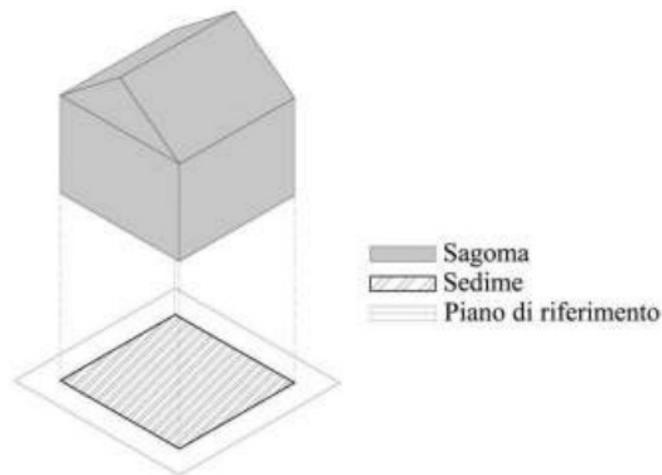
6. DT - Dotazioni Territoriali

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.

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.



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 m 1,50.

**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.

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).

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

11. IC - Indice di Copertura (mq/mq)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

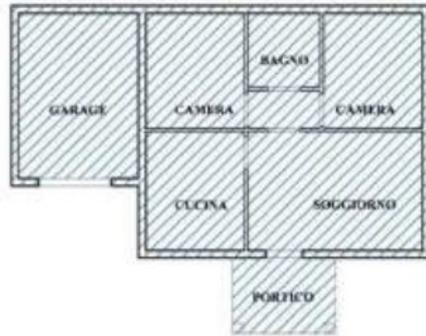
12. ST - Superficie Totale

Somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, seminterrati e interrati, comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

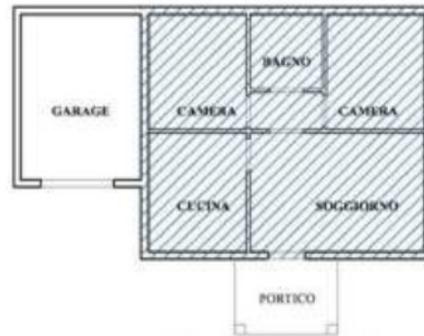
13. SL - Superficie Lorda (mq)

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

14. SU - Superficie Utile (mq)

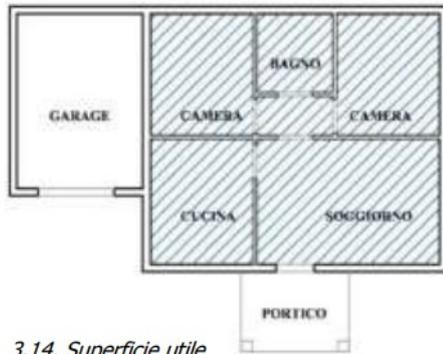
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porta e finestre.

15. SA - Superficie Accessoria (mq)

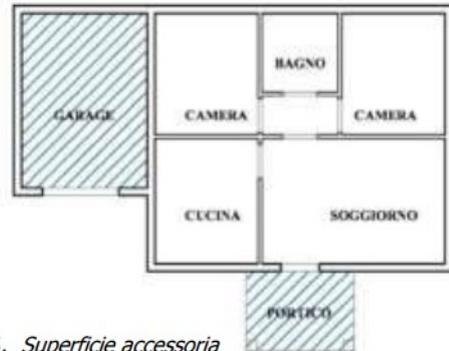
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria comprende:

- 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



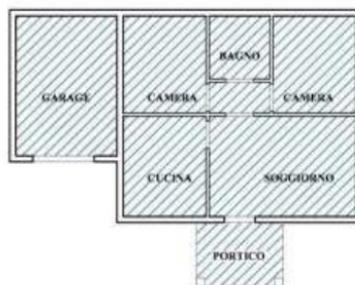
3.15. Superficie accessoria

16. SC - Superficie Complessiva (mq)

Somma delle superficie utile e del 60% della superficie accessoria.
($SC = SU + 60\% SA$).

17. Superficie Calpestabile

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



18. Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a m 1,50.

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 urbanistico;*
- 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 37, se rientrati in 1/3 della lunghezza della parete;*
- d) *ascensore e cavedi per impianti;*
- e) *gabbia scala e androne per edifici plurifamiliari;*
- f) *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 41 e art. 3, punti 14-25-26).*

20. Piano fuori terra

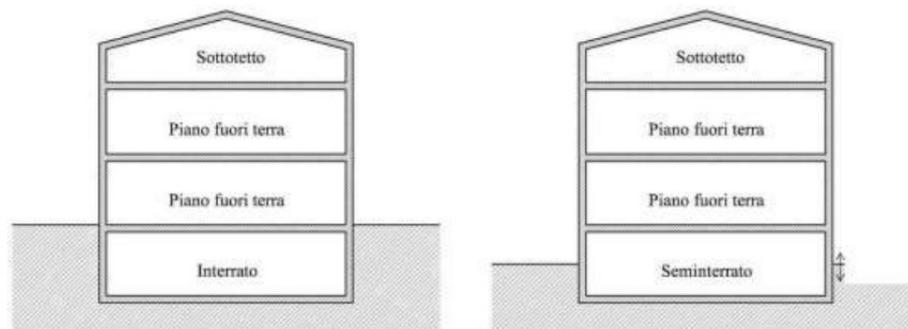
Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posta in aderenza a quella dell'edificio.

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.

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.



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.

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.

24. Soppalco

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

25. Numero di piani

È 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, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile di pavimento (Su).*

26. Altezza lorda

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

27. Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

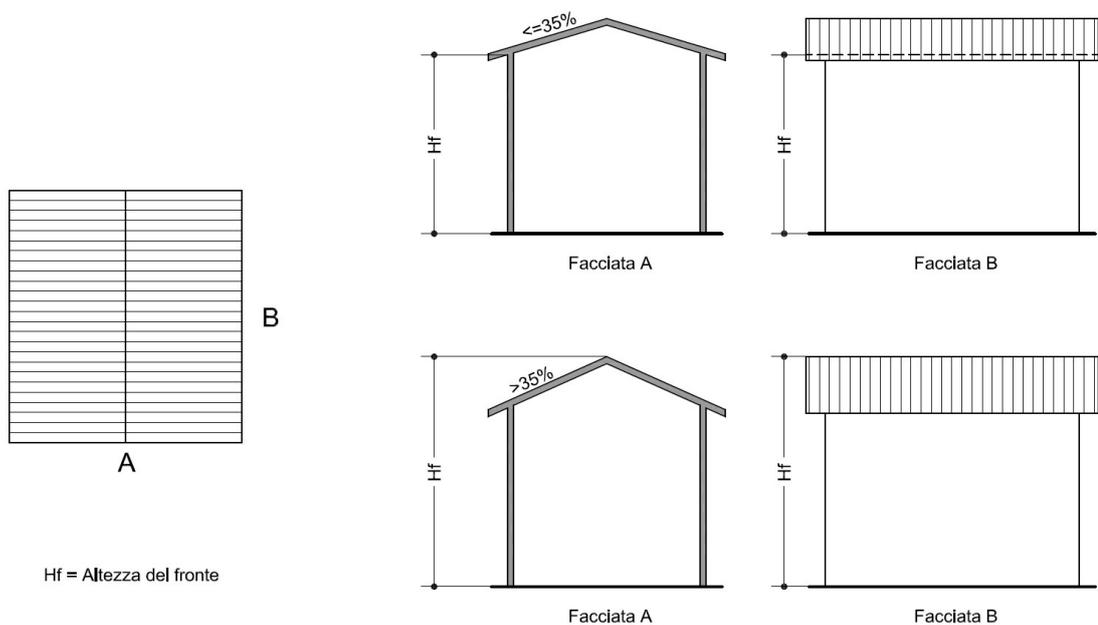
La quota del terreno posta in aderenza all'edificio non può comunque superare i cm 40 dalla quota del marciapiede antistante o, in mancanza, dalla quota di mezzeria della sede stradale.

Per sommità delle strutture perimetrali, nel caso di coperture piane, deve intendersi il piano di calpestio del terrazzo di copertura e quindi esclusi parapetti di sicurezza perimetrali al terrazzo.

Per i tetti inclinati la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura coincide con:

- *la linea di intersezione tra intradosso del piano inclinato e il piano di facciata nel caso di inclinazioni della copertura inferiori al 35%;*
- *la linea di colmo, per inclinazioni della copertura superiori al 35%.*

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.



28. Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29. Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30. Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31. Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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. I sottotetti inaccessibili e non praticabili (di altezza media interna inferiore a m. 1,80) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.

32. Edificio

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

33. Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

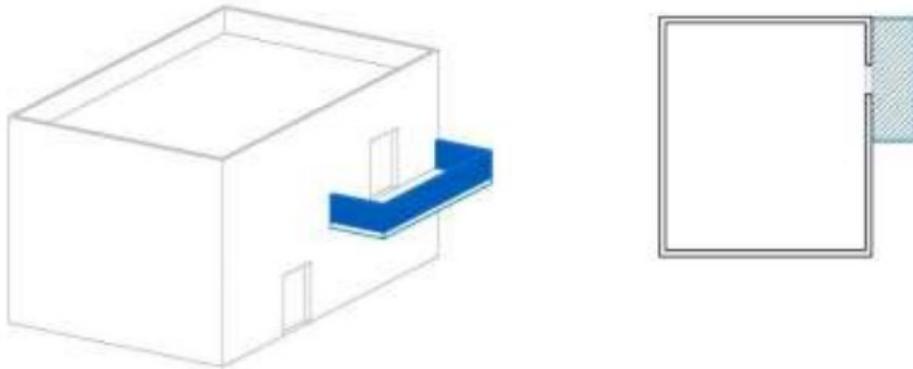
34. Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35. Balcone

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

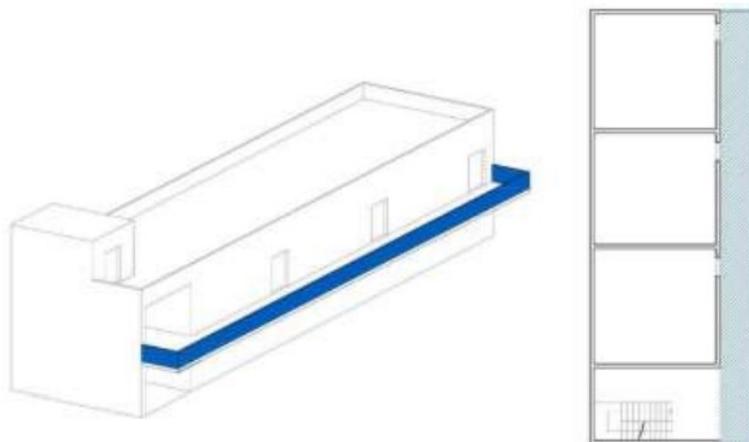
Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è inferiore 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.



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.

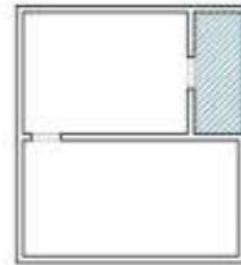
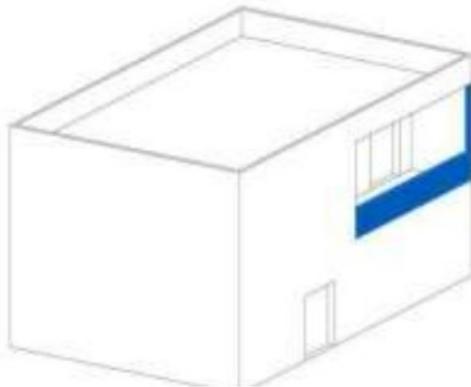
Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto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



37. Loggia/Loggiato

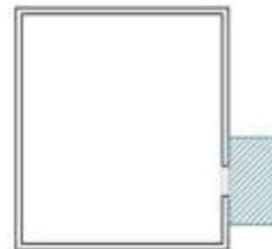
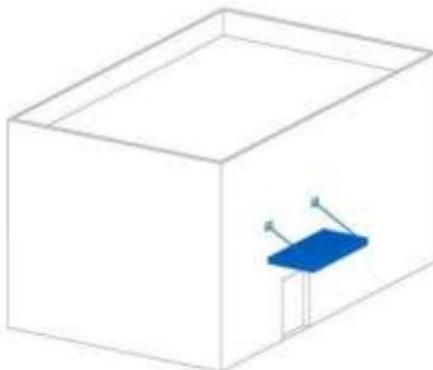
Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

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.

**38. Pensilina**

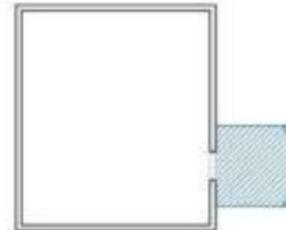
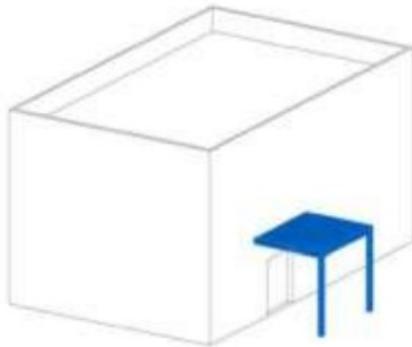
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

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.

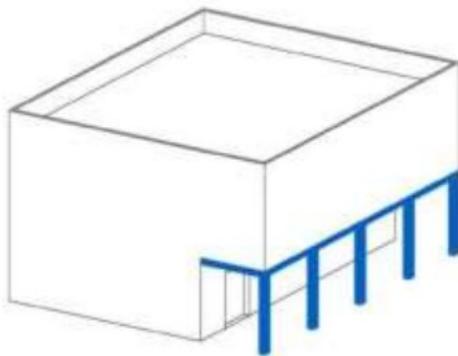
**39. Portico/Porticato**

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 (pilastrini 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 (pilastrini e simili).



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.

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.

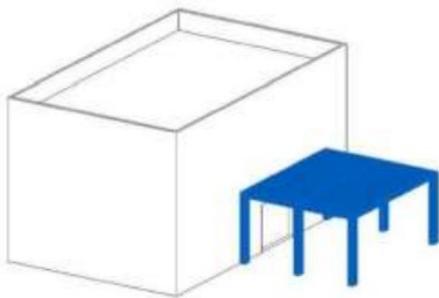
La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastrini, coperta con struttura rigida e aperta su almeno due o più lati contigui ed eventualmente ancorata ai muri del

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).

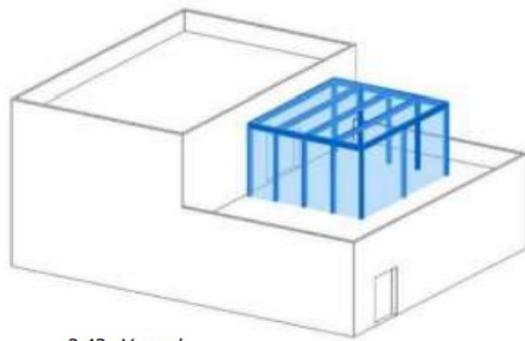
42. Veranda

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. 3. 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 comprese 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

È 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 e 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 area 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 infrastrutturali, 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 e 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 e alla sagoma dell'immobile che riconducono 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, comma 1, 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 e 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. Dehors

L'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale e armonico che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso a un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

13. Destinazione d'Uso

La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

14. Gazebo

Manufatto (Sup. max mq 15,00 / H max al colmo m 3,00), da giardino o terrazzo, aperto su tutti ai lati, talvolta chiuso da tende facilmente rimovibili. È composto da struttura leggera (ferro, alluminio o legno).

15. 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.

16. 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.

17. Lastrico solare

È lo spazio scoperto e praticabile della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.

18. Linea di gronda

È 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.

19. Linea di campagna

Il piano di campagna (o linea di campagna) è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.

20. Linea di terra

È data dalla quota del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

21. Lotto minimo

Il lotto minimo è la minima superficie fondiaria, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

22. 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.

23. 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).

24. Parete finestrata

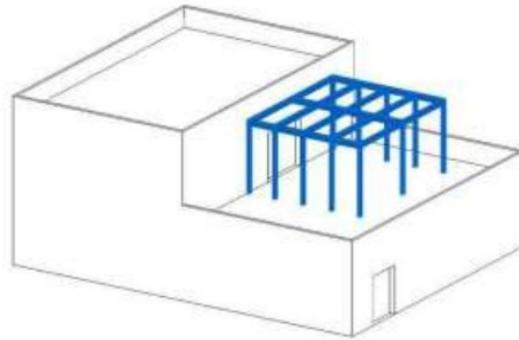
Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture aventi i requisiti di vedute ai sensi della precedente definizione.

25. 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 limitate dimensioni (Sup. max mq 15,00 / H max al colmo m 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.



26. Pergotenda

Struttura (Sup. max mq 15,00 / H max al colmo m 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. Ricostruzione

Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, crollata o demolita.

28. Sopraelevazione

Si intende l'estensione in senso verticale di tutto, o di parte, della costruzione esistente.

29. 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.

30. Sporto

Si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.

31. 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.

32. Superficie a Parcheggio:

Si intende lo spazio necessario tanto per la sosta quanto alla manovra e accesso dei veicoli.

In tutte le zone omogenee, nelle nuove costruzioni, comprese quelle ricostruite a seguito di ricostruzione, e anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non

inferiore a 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).

In tutte le zone omogenee, per le nuove costruzioni, comprese quelle ricostruite a seguito di demolizione, a carattere industriale, commerciale e direzionale si applica quanto previsto dall'art. 5 del D.M 1444/1968, nonché quanto previsto dalla normativa specifica in base alla destinazione d'uso o categorie funzionali.

È 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 m 3,00 e comunque soggetta al rispetto delle norme in materia di distanze.

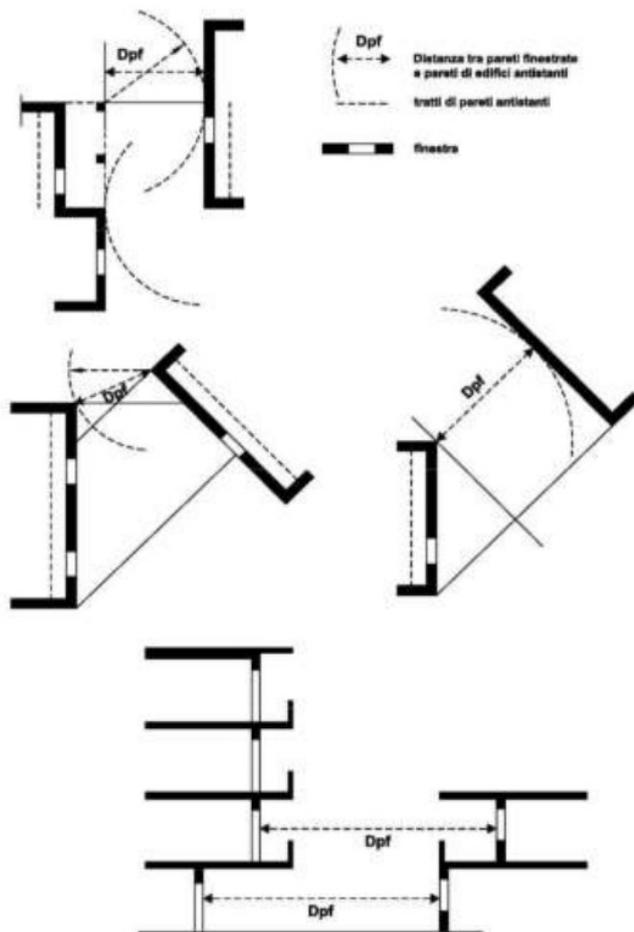
33. Unità Immobiliare

È la minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.

Art. 4. Disciplina delle Distanze

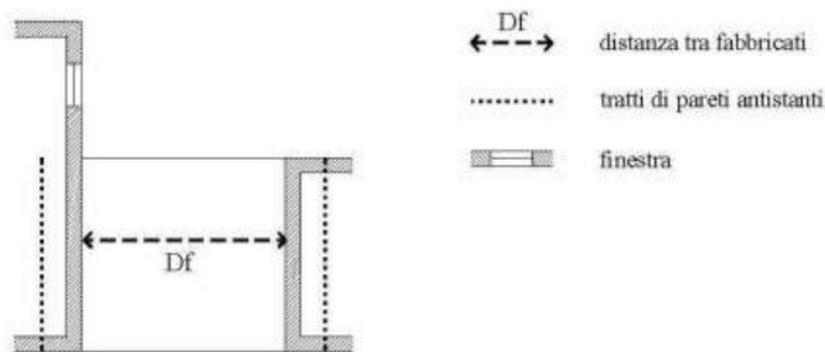
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:

È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, misurata nei punti di massima sporgenza. Cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) sono esclusi dal conteggio della distanza fino a un massimo di m 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 tra due costruzioni non può essere inferiore a m 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 m 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 indicate nelle N.T.A.

Esse vanno applicate anche tra pareti con interposte strade (pubbliche e private) e tra pareti in sopraelevazione.

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 m 1,50.

Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello Strumento Urbanistico Generale, di quelle indicate nella specifica delle singole zone omogenee ed al di fuori del perimetro dei centri abitati da 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 1444/1968.

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 metri.

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

La distanza minima dai confini per le diverse zone omogenee sono indicate nelle N.T.A. del PUC.

Per le zone B1 e B2 del PUC è ammessa la costruzione in aderenza e a confine del lotto con confine libero anche di destinazione urbanistica diversa, tranne nel caso di costruzioni a confine con PUA approvati, in tal caso si deve tenere conto delle distanze dai confini previste nei PUA approvati.

La distanza minima di una costruzione dal limite di zona non può essere inferiore a m 5,00. Tale limite non si applica nel caso in cui la costruzione venga realizzata su un lotto avente il medesimo proprietario del lotto contiguo anche con diversa zonizzazione.

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, gruppi di riduzione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- c. alle strutture aperte di arredo (quali: gazebo, pergolati, pergotende - art. 3, p. 14-25-26);
- 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. Definizione degli interventi edilizi

Ai fini del Regolamento si prendono in esame i seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;

- b) manutenzione straordinaria;
- c) conservazione, articolata in risanamento conservativo, restauro architettonico e ripristino tipologico;
- d) ristrutturazione edilizia, articolata in riqualificazione leggera e riqualificazione totale;
- e) ristrutturazione urbanistica;
- f) nuova costruzione.

Gli interventi di cui al comma precedente sono definiti ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, "Testo Unico Edilizia".

Per le ulteriori specificazioni relative agli interventi nel centro storico si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

Art. 6. Definizione delle destinazioni d'uso.

Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale sono ascritte all'elenco riportato nelle Norme tecniche di Attuazione del PUC che raggruppa le destinazioni d'uso nelle categorie funzionali.

Capo. II. PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.

Art. 7. Procedimenti amministrativi relativi ad interventi edilizi privati.

Fermo restando le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, quali norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle di cui alle Disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., i procedimenti amministrativi concernenti l'attività edilizia privata relativi al rilascio di Permesso di Costruire (PdC) o alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) sono quelli previsti dal D.P.R. 280/2001 e s.m.i..

Sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo tutti gli interventi previsti nel richiamato DPR 280/2001 e che non contemplano la necessità di autorizzazioni edilizie.

Art. 8. Modulistica

La modulistica da presentare per ottenere il rilascio del PdC o per effettuare la SCIA e la CILA è quella indicata nell'art. 1 del presente Regolamento.

Art. 9. Documentazione

La documentazione e gli elaborati che devono essere presentati per il PdC, per la SCIA e per la CILA sono quelli riportati di cui alla modulistica dell'art. 6.

Art. 10. Soggetti aventi titolo

Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie tutti i soggetti indicati nel DPR 380/2001 e s.m.i.

In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizia, occorre fare riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla Legge o dal contratto.

L'abilitazione prima richiamata deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario nonché di qualsiasi soggetto terzo.

Art. 11. Voltura dei titoli abilitativi

I Titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o agli aventi causa del titolare.

A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, o in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede ad aggiornare l'intestazione, previa verifica della documentazione prodotta, ed a dare comunicazione scritta sia al nuovo che al precedente titolare.

La voltura non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della Segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 12. Interventi in sanatoria

Nel caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda, può presentare al Responsabile dello

Sportello Unico per l'Edilizia una richiesta volta ad ottenere un permesso costruire in sanatoria.

Alla richiesta vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati propri del permesso di costruire o della Segnalazione certificata di inizio attività:

- a) relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
- b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
- c) autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenute esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.

Il rilascio del permesso di costruire e della Segnalazione Certificata di inizio attività in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione, in misura doppia, ovvero, in caso di esonero a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, anche la realizzazione di opere soggette ad "ordinario" permesso di costruire, può essere rilasciato un provvedimento misto di permesso di costruire in sanatoria e di permesso di costruire. Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso.

In caso di mancato ritiro del titolo abilitativo in sanatoria, ovvero del mancato pagamento dell'oblazione di cui al precedente terzo comma, entro il termine di 60 giorni verrà avviato il procedimento previsto dalla vigente normativa in materia di abuso edilizio. Il permesso di costruire in sanatoria potrà comunque essere ritirato prima della comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento di cui sopra.

Art. 13. Disciplina della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)

Nei casi previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. l'interessato trasmette all'Amministrazione Comunale la domanda redatta in conformità al Decreto Dirigenziale 119 del 16/10/2017, richiamato nell'art. 1 del presente RUEC, e gli elaborati progettuali ivi richiesti. Trascorsi tre anni dalla produzione della CILA senza che siano stati iniziati i lavori, questa non ha più valore.

Art. 14. Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

La Segnalazione certificata di inizio attività va presentata nei termini, nelle modalità e nei limiti previsti dall'art.49 del Decreto 78/2010 convertito in Legge con la L 122/2010 ed ha validità di tre anni. L' Amministrazione comunale accerterà, entro 60 giorni dal ricevimento, il possesso e la veridicità dei requisiti dichiarati, adottando, in caso negativo, i dovuti provvedimenti per vietare la prosecuzione dell'attività ed imporre le sanzioni di legge. Entro 10 giorni dalla presentazione dell'istanza deve essere comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento.

Una copia del modello S.C.I.A, una copia degli elaborati grafici e copia di ogni atto di assenso acquisito, convalidati dall'ufficio protocollo, vengono restituite all'interessato e dovranno essere mantenuti in cantiere per i controlli, a testimonianza del titolo abilitante l'esecuzione dei lavori. Gli estremi della S.C.I.A. sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.

Per quanto non contenuto nel presente articolo si rimanda al Titolo II, capo III del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Art. 15. Proroga della SCIA

Prima della scadenza dei termini per la conclusione dei lavori, può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori, per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno.

Se alla scadenza della proroga i lavori non fossero ancora ultimati, la realizzazione della parte di intervento non ancora eseguito dovrà essere assoggettato a nuova S.C.I.A.

Art. 16. Disciplina del Permesso di costruire

Il Permesso di costruire va presentato nei termini, nelle modalità e nei tempi previsti dall'art. 20 del DPR 380/2001 – Testo Unico e nei limiti previsti dagli art. 12 e 13 del DPR 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia. Lo stesso DPR 380/2001 – Testo Unico disciplina all'art. 15 l'efficacia temporale del Permesso di Costruire.

Nel caso di variante in corso d'opera deve inoltre essere indicato con chiarezza il numero del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della stessa. Alla variante dovrà essere allegata la documentazione e gli elaborati di seguito elencati, relativamente agli elementi variati.

È inoltre necessario presentare prima dell'inizio dei lavori, per i casi prescritti dalle vigenti leggi in materia:

- Documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i.;
- Il progetto dell'impianto di riscaldamento e di coibentazione e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati comunque prima dell'inizio dei lavori (ai sensi della L. 10/91 e s.m.i.);
- Denuncia delle opere in cemento armato e metallo (ex Legge n. 1086 del 05/11/1971), ovvero dichiarazione di non assoggettabilità a firma del tecnico;
- Denuncia opere in muratura ai sensi della L. 64/74, ora art. 83 e seguenti del DPR 380 e s.m.i.;

Art. 17. Edifici soggetti a PdC e rientranti nel perimetro del centro storico (Zona A).

I progetti relativi ad interventi edilizi, soggetti a Permesso di Costruire, su edifici che rientrano nella perimetrazione del centro storico devono essere redatti in osservanza alle norme di attuazione del PUC e di eventuali PUA e dovranno comprendere i seguenti elaborati ulteriori in formato cartaceo e digitale:

- tavola degli elementi di finitura decorativi e plastici esistenti in facciata, secondo le scale di rappresentazione più opportune (almeno in scala 1:10 o 1:20); il disegno di tali particolari deve essere integrato da fotografie di dettaglio;
- rilievo dello stato di degrado dei prospetti – analisi dei paramenti murari con perimetrazioni delle zone soggette ad alcuni aspetti tipici del degrado (esfoliazione della tinteggiatura, efflorescenze saline, lesioni d'intonaco, tracce di umidità, ecc.);
- prospetti dell'edificio in scala 1:50 con informazioni specifiche relative al rilievo cromatico degli intonaci, degli stucchi e delle tonalità del paramento lapideo; per il rilievo e la conoscenza dei cromatismi originari, laddove presenti;
- prospetto in scala 1:50 con indicazione degli interventi che si intendono eseguire per la conservazione ed il restauro degli elementi del partito architettonico esterno dell'edificio;
- prospetti dell'edificio almeno in scala 1:50 contenenti l'indicazione di tutti i cromatismi di progetto (intonaci, stucchi, tonalità del paramento lapideo, ecc...) che si intendono proporre; per ciascuna tipologia di cromatismo;

- relazione storica contenente notizie documentate sulle principali fasi storico-evolutive dell'edificio oggetto dell'intervento.

Art. 18. Progetti per le opere di urbanizzazione

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione, sono prescritti i seguenti elaborati grafici in triplice copia cartacea e copia digitale dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni del PUC e degli eventuali Piani Attuativi vigenti nell'area di intervento:

- a) relazione a firma di tecnico abilitato, completa di dichiarazione, nella quale il progettista dichiara che i dati metrici, dimensionali e prestazionali di progetto indicati
- b) ampio rilievo fotografico in originale, con planimetria indicante i punti di scatto;
- c) estratto di mappa catastale, in scala non inferiore a 1/2000 della località, estesa ad una zona di almeno 300 metri di raggio dall'opera a costruirsi con la indicazione dell'orientamento, aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o dell'area oggetto di intervento, di tutte le costruzioni esistenti, della larghezza delle strade o degli spazi pubblici e privati sui quali prospetta la progettata costruzione;
- d) visura catastale dell'immobile;
- e) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrdoti, metanodotti, antenne tv telefoniche e simili, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica.
- f) stralcio del PUC, dei piani vigenti e dell'aerofotogrammetria con esatta individuazione del sito di intervento;
- g) planimetria, in scala 1/200, con l'indicazione della sistemazione dell'area circostante (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.) e con gli schemi delle fognature ed impianti;
- h) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio.

- i) sezioni e profili, almeno in scala 1:200 debitamente quotati.
- j) progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica.
- k) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine.
- l) particolari costruttivi in scala adeguata.
- m) abaco delle essenze arboree, arbustive, delle tipologie di piantumazione e dei trattamenti delle zone a prato.
- n) elenco dei documenti allegati alla domanda di permesso di costruire (1 copia) firmata dal progettista.
- o) eventuali altri documenti potranno essere richiesti per casi particolari;
- p) foto - inserimento del nuovo intervento nel contesto ambientale.

Inoltre per gli edifici pubblici realizzati nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria sono da aggiungersi

- q) piante di tutti i piani, in scala 1/50, compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario;
- r) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o consolidamento statico, occorre evidenziare le demolizioni e le parti di nuova realizzazione nelle piante, prospetti e sezioni riportando in rosso, delle parti demolite ed in giallo delle parti di nuova costruzione;
- s) prospetti di tutti i lati, in scala 1/50, con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, delle finiture, dei tipi di infissi;
- t) sezioni dell'edificio, in scala 1/50, nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post-operam: nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo.

Art. 19. Permesso di costruire convenzionato

Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel PUC al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Le procedure, i tempi e i limiti sono gli stessi del Permesso di costruire.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata la bozza della specifica convenzione, con i contenuti elencati ai commi successivi e con l'individuazione delle aree in prevista cessione.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione compreso il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Art. 20. Permesso di costruire in deroga

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 14 del DPR 380 /2001 – Testo Unico in materia edilizia.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, previsti dal PUC e dai relativi strumenti attuativi per la realizzazione dei Comparti Perequativi.

Capo. III. DISCIPLINA AMMINISTRATIVA PER GLI INTERVENTI URBANISTICI**Art. 21. Definizione dei Piani Urbanistici Attuativi**

All'art. 26 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i., i Piani Urbanistici Attuativi sono definiti strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del PUC, ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia di:

- a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n.1150/42;
- b) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167/62;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n. 865/71;
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge n.457/78;
- e) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n.1150/42;

Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei suddetti piani o programmi.

Non sono considerati varianti sostanziali dello strumento urbanistico generale

- a) limitate rettifiche delle perimetrazioni;
- b) variazioni non superiori al 5% delle quantità complessive previste;
- c) modifiche, non superiori al 10%, delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, nel rispetto del limite di cui alla lettera b);
- d) incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico;
- e) variazioni dell'impianto insediativo proposto che non riguardano le dotazioni di standard e servizi pubblici previsti dalla pianificazione sovraordinaria.

I Piani Urbanistici Attuativi possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

I Piani Urbanistici Attuativi sono di iniziativa pubblica se promossi dalla Pubblica Amministrazione.

I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata sono strumento urbanistico attuativo equiparato ai Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica. Il PUC disciplina quando è obbligatorio un PUA di iniziativa pubblica e quando di iniziativa privata, la possibilità del pubblico di sostituirsi al privato e viceversa.

Art. 22. Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo

Gli elaborati tecnici minimi del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata ai sensi delle Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa di cui al BURC 33/2007 sono i seguenti:

- a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto, riprodotta con schema esplicativo dei punti dai quali sono state riprese le varie fotografie e rilievo fotografico delle fronti degli edifici esistenti lungo i principali percorsi pubblici con immagini relative ai particolari architettonici di rilievo, completata da particolari di edifici ai quali è attribuita dal Regolamento Urbanistico una specifica categoria d'intervento;
- d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano Urbanistico Attuativo e nel caso di esproprio la definizione delle indennità;
- e) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal Piano Urbanistico Attuativo con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- f) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- g) progetto plano-volumetrico almeno in scala 1:500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- h) planimetrie di progetto, in scala 1:500, da cui siano desumibili:
 - la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali, illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
 - le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con l'individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione acqua;
 - rete fognante ed eventuali impianti di depurazione;
 - rete di smaltimento acque meteoriche ed eventuali opere di raccolta acque di prima pioggia;

- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia;
 - impianti e reti dei sistemi di comunicazioni e telecomunicazioni;
 - dotazioni ecologiche ambientali, anche ubicati in spazi di proprietà privata, quali:
 - spazi idonei alla ritenzione, assorbimento e trattamento delle acque meteoriche;
 - elementi che costituiscano un habitat naturale e le reti ecologiche di connessione;
 - spazi verdi piantumati, bacini o zone umide e spazi aperti volti a preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, la riduzione di inquinanti o la termoregolazione degli insediamenti;
 - elementi volti a migliorare il clima acustico degli insediamenti;
 - elementi di protezione da rischi particolari;
 - opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque indicate dalla relazione geologica per la bonifica del terreno o per la prevenzione di eventuali dissesti;
 - sezioni quotate dei sottoservizi di progetto;
 - localizzazione della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati, con indicazione del limite di edificabilità risultante dall'applicazione delle disposizioni di legge, o degli strumenti urbanistici relative ai distacchi dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dai boschi, dalle strade, dai metanodotti, dagli elettrodi, ecc.;
 - categoria di intervento sugli edifici esistenti;
- i) profili regolatori di cui almeno due perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1:500;
- j) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi del progetto e cioè:
- superficie catastale di ogni proprietà;
 - superficie d'intervento;

- superficie territoriale (St) della zona omogenea nella quale l'intervento ricade: nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - superficie fondiaria (Sf) di ciascun lotto, numerato secondo l'ordine indicato nella planimetria, e totale;
 - superficie utile lorda (Sul) e/o volume (V) realizzabili su ciascun lotto ed in totale, suddivisi per destinazione d'uso;
 - abitanti teorici insediabili;
 - superficie delle singole dotazioni territoriali (standard), dovuta e di progetto;
- k) Norme Tecniche di Attuazione con particolare riguardo alla precisazione di:
- parametri urbanistico/edilizi dei singoli lotti;
 - destinazioni d'uso;
 - modalità di trasformazioni successive degli edifici, entro il termine di validità dello strumento urbanistico;
 - grado di coerenza degli elementi graficizzati specificando quali variazioni costituiscono variante allo strumento urbanistico;
 - modalità di arredo degli spazi pubblici;
 - le norme tecniche di attuazione debbono, inoltre, dettare disposizioni circa:
 - le tipologie edilizie ammesse per ciascun lotto, altezze massime e minime, rapporto di copertura, distacchi dell'edificazione da strade e confini e tra edifici;
 - le destinazioni d'uso ammesse per ogni lotto;
 - le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
 - il tipo di vegetazione ammessa;
 - i materiali da impiegarsi nelle finiture degli edifici ed i colori ammessi;
 - i tipi di recinzione da adottare;
 - i tipi di accesso carraio ammissibili.

Art. 23. Procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica.

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento attuativo per il Governo del Territorio n. n. 5/2011 L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.

Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma successivo valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.

Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 24. Procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata

Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90.

L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della L.R. n. 19/2001 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a Segnalazione certificata di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).

Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della L.R. n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.

La domanda di approvazione del progetto di piano urbanistico attuativo, indirizzata al Sindaco tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia, deve essere presentata al Protocollo Generale dell'Ente e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale: la competenza a redigere piani attuativi è limitata ai soli ingegneri e architetti.

La domanda deve recare in allegato gli elaborati tecnici, di cui all'articolo 22 del presente RUEC, nonché i pareri, nulla osta o gli atti di assenso se richiesti.

I proprietari di immobili da includersi nei PUA, qualora non rappresentino almeno la maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, non possono presentare proposte di piani singolarmente, ma debbono riunirsi in consorzio fino al raggiungimento almeno del valore suddetto. Allo stesso tempo i detentori di una quantità corrispondente alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive possono procedere all'attuazione del PUA in caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari.

Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto procedono all'attuazione del comparto presentano a proprie spese il PUA. L'atto di convenzione relativo si ritiene automaticamente accettato anche dai proprietari non partecipanti. I soggetti attuatori potranno rivalersi delle spese tecniche di redazione del PUA o del Permesso di Costruire Convenzionato nei termini di legge anche attraverso l'acquisizione di quote edificatorie proporzionali alle stesse spese tecniche ed istruttorie sostenute.

I proprietari non partecipanti potranno successivamente attuare le previsioni del PUA entro i termini di validità dello stesso, nell'ambito dei lotti a loro destinati, sempre al netto delle aree da cedere acquisite dal comune.

Nel caso di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, agli elaborati di cui ai commi precedenti, deve essere allegato uno schema di convenzione, recante l'individuazione esatta degli immobili interessati e dei soggetti attuatori, nonché gli obblighi degli stessi; la stipula della convenzione potrà essere subordinata all'acquisizione dell'impegno dei soggetti attuatori o di terzi obbligati ai sensi di legge, di procedere alla bonifica del sito nei casi previsti dall'art. 17 del D.lgs. 22/99.

La convenzione deve prevedere:

- la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell' art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dal vigente PUC; qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere in alternativa la possibilità di richiedere anziché la cessione

- diretta delle aree suddette, il pagamento di una somma commisurata al valore effettivo delle aree; tale somma non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione che pertanto rimangono dovuti anche in caso di monetizzazione delle aree;
- a realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi nonché di una quota parte di quelle secondarie; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonché all' entità ed alle caratteristiche dell'insediamento; nella Convenzione devono essere infine precisati:
 - a) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
 - b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, etc.);
 - c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione degli interventi da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
 - d) periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione (fideiussione bancaria o deposito cauzionale di somma a garanzia).

Capo. IV. COMPARTI PEREQUATIVI

Art. 25. Perequazione urbanistica ed attuazione dei comparti perequativi

La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti Perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all' insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto Perequativo. Si tratta

quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti Perequativi renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate dal PUC, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.

Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, disciplinato dal presente RUEC nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni riportate dal PUC. Il permesso di costruire convenzionato dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano urbanistico Attuativo nelle modalità precisate nel presente RUEC nel caso in cui si intendano variare, entro i limiti consentiti, le prescrizioni piano volumetriche riportate dal PUC. I Piani Urbanistici Attuativi dei Comparti Perequativi sono corredati da apposita convenzione così come definita nel presente RUEC.

Ai sensi dell'art. 12 comma 13 del Regolamento di attuazione del Governo del territorio n. 5/2011 i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.

Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto procedono all'attuazione del comparto e presentano a proprie spese il Permesso di costruire convenzionato o il PUA in riferimento a tutte le aree del comparto. Il Comune provvederà ad acquisire le aree di propria competenza, a prescindere dalla relativa proprietà di partenza. L'atto di convenzione relativo al Permesso di costruire convenzionato o al PUA si ritiene automaticamente accettato anche dai proprietari non partecipanti. I soggetti attuatori potranno rivalersi delle spese tecniche di redazione del PUA o del Permesso di Costruire Convenzionato, nonché delle spese sostenute o da sostenere per le opere di urbanizzazione da realizzarsi nel comparto, nei termini di legge, anche attraverso l'acquisizione di quote edificatorie proporzionali alle stesse spese tecniche ed istruttorie sostenute.

Ai proprietari non partecipanti rimane a disposizione la quota parte a loro spettante al netto delle aree da cedere acquisite dal comune. Essi potranno attuare gli interventi previsti entro il termine di validità del permesso di costruire convenzionato o presentando successivamente un permesso di costruire semplice. Nel caso di PUA potranno presentare il Permesso di costruire per l'attuazione degli interventi entro i termini di vigenza del PUA stesso.

La distribuzione delle capacità edificatorie all'interno dei Comparti perequativi avviene attraverso la definizione dei seguenti parametri:

- la capacità edificatoria è attribuita complessivamente a tutte le aree comprese nei comparti edificatori ed è quantificata dal valore del volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
- la quota edificatoria da attribuire ad ogni proprietario degli immobili costituenti il comparto è una parte della capacità edificatoria del comparto stesso attribuita in maniera proporzionale alla consistenza catastale delle proprietà.

Art. 26. Convenzioni nei Comparti Perequativi

Al permesso di costruire convenzionato o al Piano Urbanistico Attuativo, oltre agli elaborati individuati dai relativi articoli va allegato uno schema di convenzione ulteriore.

La convenzione deve prevedere:

- le caratteristiche planovolumetriche (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria e i tempi in cui la cessione deve avvenire;
- le modalità di realizzazione delle opere primarie e secondarie;
- la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed i tempi della loro realizzazione se a carico del privato;
- se previsto, i tempi e i modi di pagamento dei costi di costruzione delle opere primarie e secondarie,
- periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;

- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l’adempimento degli obblighi e le sanzioni per l’inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l’impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89;
- l’eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetto privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all’uso pubblico;
- garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione (fideiussione bancaria o deposito cauzionale di somma a garanzia).

Capo. V. OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 27. Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l’erogazione dell’acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d’allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l’erogazione e la distribuzione dell’energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d’allacciamento;
- a rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l’illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d’uso pubblico;

- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

Sono opere di Urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata alle relative reti di livello generale, devono essere autorizzati dalla pubblica amministrazione al pari di tutte le nuove costruzioni, così come disciplinato dal presente RUEC: i relativi progetti dovranno essere redatti nel rispetto delle prescrizioni tecniche e dei requisiti cogenti di cui al presente Regolamento.

Gli Uffici comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare sopralluoghi per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Capo. VI. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

Art. 28. Generalità

Nel presente capo vengono richiamati i requisiti generali delle opere edilizie, nonché le discipline relative all'attività edilizia e ai requisiti tecnici delle opere edilizie.

Per ognuno dei suddetti requisiti e delle suddette discipline sono riportate le disposizioni normative di riferimento.

Art. 29. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini

I limiti inderogabili di densità, altezza tra i fabbricati e dai confini sono disciplinati da:

- 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. 17 gennaio 2018 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.3.
- 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)

Art. 30. Fasce di rispetto stradali

Le fasce di rispetto stradali sono disciplinate da:

- D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo Codice della strada) ed in particolare dagli articoli 16 – 17 e 18,
- D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) ed in particolare dagli artt. 26, 27 e 28;
- Decreto Interministeriale n. 1404 del 01/04/1968 (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 n. 1444 del 02/04/1968 (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.

Art. 31. Fasce di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario sono disciplinate dal 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

Art. 32. Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinate da:

- 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.

Art. 33. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dalle altre acque pubbliche

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e da altre acque pubbliche sono disciplinate dal 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).

Art. 34. Fasce di rispetto acquedotti

Le fasce di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) sono disciplinate dal DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163.

Art. 35. Fasce di rispetto dei depuratori

Le fasce di rispetto dei depuratori sono disciplinate dalla 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

Art. 36. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Le distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici sono disciplinate da:

- 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).

Art. 37. Fascia di rispetto dei metanodotti

- La fascia di rispetto dei metanodotti è disciplinata dal 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);
- 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).

Art. 38. Servitù militari

Le servitù militari sono disciplinate da:

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
- 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 - (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
- 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.).

Art. 39. Accessi stradali

Gli accessi stradali sono disciplinati da:

- 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).

Art. 40. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono disciplinate da:

- 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).

Art. 41. Siti contaminati

I siti contaminati sono disciplinati da:

- 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).

Art. 42. Tutela beni culturali

I beni culturali sono disciplinati (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) dal 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.

Art. 43. Tutela beni paesaggistici

I beni paesaggistici sono disciplinati da:

- 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 D.lgs. 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 D.lgs. 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).

Art. 44. Vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico è disciplinato da:

- 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.

Art. 45. Vincolo idraulico

Il vincolo idraulico è disciplinato da:

- 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).

Art. 46. Aree naturali

Le aree naturali protette sono disciplinate dalla Legge n. 394 del 06.12.1991.

Art. 47. Siti della rete Natura 2000

I siti della rete Natura 2000 sono disciplinati da:

- 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).

Art. 48. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

Gli interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale sono disciplinati dal D.lgs. n. 152 del 03.04.2006 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.

Art. 49. Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro

I requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) sono disciplinati da:

- 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.

Art. 50. Sicurezza statica e normativa antisismica

La sicurezza statica e normativa antisismica sono disciplinate da:

- 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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani);
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 21 gennaio 2019, n. 9 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 17 gennaio 2018);

- 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.

Art. 51. Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica

Le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica sono disciplinate dal 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).

Art. 52. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e pubblici e privati aperti al pubblico

L'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e pubblici e privati aperti al pubblico sono disciplinate da:

- 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).

Art. 53. Sicurezza degli impianti

La sicurezza degli impianti è disciplinata da:

- 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).

Art. 54. Prevenzione degli incendi e degli infortuni

La prevenzione degli incendi e degli infortuni è disciplinata da:

- 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).

Art. 55. Demolizione o rimozione dell'amianto

La demolizione o rimozione dell'amianto sono regolamentate da:

- 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).

Art. 56. Contenimento del consumo energetico degli edifici

Il contenimento del consumo energetico degli edifici è disciplinato da:

- 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).

Art. 57. Isolamento acustico attivo e passivo degli edifici

L'isolamento acustico attivo e passivo degli edifici è disciplinato da:

- 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.

Art. 58. Produzione di materiali da scavo

La produzione di materiali da scavo è disciplinata da:

- 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).

Art. 59. Tutela delle acque da inquinamento (scarichi idrici domestici)

La tutela delle acque da inquinamento (scarichi idrici domestici) è disciplinata dal DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

Art. 60. Strutture per l'agriturismo

Le strutture per l'agriturismo sono regolamentate dalla LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.

Art. 61. Scuole e servizi educativi

Le scuole e servizi educativi sono disciplinati da:

- 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).

Art. 62. Locali per la produzione e la vendita di sostanze alimentari e bevande

I locali per la produzione e la vendita di sostanze alimentari e bevande sono disciplinati da:

- 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.

Art. 63. Impianti sportivi

Gli Impianti sportivi sono disciplinati da:

- 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).

Art. 64. Strutture sanitarie

Le strutture sanitarie sono disciplinate dal 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).

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN
MATERIA EDILIZIA**

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo. VII. SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.

Art. 65. Sportello Unico dell'Edilizia

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio, nonché un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

Ai sensi dell' art.5 del D.P.R. 380/2001 - T.U. in materia edilizia, le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II del decreto legislativo 267/2000, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, 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.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 5 comma 2 del D.P.R. 380/2001 - T.U. in materia edilizia.

Art. 66. Commissione Edilizia Integrata per il Paesaggio.

Per il solo svolgimento dei compiti inerenti la gestione del vincolo paesaggistico di cui al D.L.vo n. 42/2004 è istituita la Commissione integrata per il paesaggio, formata da con cinque membri esperti in materia di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricole-forestali naturalistiche, arti figurative, legislazione beni culturali, di cui uno rappresentante del Soprintendente ai BAPPSAE di Caserta e dallo stesso nominato, gli altri quattro nominati dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 65/1981 come integrato dalla L.R. n. 10/1982 e s.m.i. (esercizio delle deleghe e sub-deleghe in materia di beni ambientali).

La Commissione Edilizia Integrata esprime a maggioranza il proprio parere di cui alle L.R. n. 65/1981 e n. 10/1982, con la presenza di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

I componenti, non dipendenti né amministratori del comune, durano in carica per tre anni e sono eletti dal Consiglio comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, sulla base della documentazione attinente la propria attività professionale, attestata dal possesso di adeguato titolo di studio nonché dalla comprovata

esperienza nelle materie concernenti l'architettura, l'urbanistica, l'attività edilizia, l'ambiente, lo studio e la gestione dei suoli. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. I componenti e sono rieleggibili consecutivamente una sola volta.

Il presidente deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici

I componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche e ambientali e devono essere in possesso di qualificata esperienza, almeno triennale se laureati e quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie suddette e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.

Il Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è un dipendente tecnico - amministrativo del Comune. In assenza del Segretario, le funzioni possono essere svolte da uno dei membri della Commissione, che non perde il diritto di voto.

I membri della commissione assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive sono dichiarati automaticamente decaduti. Il Consiglio comunale provvede alla sostituzione.

Art. 67. Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata per il paesaggio

La Commissione si riunisce, su convocazione per iscritto notificata ad ogni componente, almeno una volta ogni tre mesi e ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno. Nei casi di provata urgenza, le convocazioni possono avvenire anche mediante altre forme, almeno entro il giorno precedente la riunione.

Le adunanze della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando intervengono almeno la metà dei componenti della Commissione, oltre al Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti, nei quali, in qualsiasi modo, fossero materialmente interessati. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta. Si parla di interessamento del componente nei seguenti casi:

- qualora il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento;
- quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di costruire o di autorizzazione;
- quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione;
- quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

I pareri della Commissione sono resi a maggioranza semplice dei presenti, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale attraverso apposita relazione scritta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti. Per argomenti di particolare importanza, la Commissione può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, esperti di particolari settori e rappresentanti di categorie sociali interessate. In ogni caso tali soggetti non partecipano né assistono alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

All'atto dell'insediamento, la Commissione, su proposta del Presidente, approva, con specifico verbale, a maggioranza qualificata, le procedure relative:

- a) alle modalità di espressione del parere, tutelando le eventuali relazioni di minoranza;
- b) alla verbalizzazione delle riunioni;
- c) alla vidimazione degli atti e degli elaborati.

Tali procedure e criteri sono resi pubblici e possono essere modificati dalla Commissione con un nuovo verbale adeguatamente pubblicizzato.

Art. 68. Modalità di gestione delle pratiche edilizie.

La gestione delle pratiche edilizie dovrà avvenire preferibilmente in maniera telematica.

Un apposito Regolamento Comunale, da approvarsi in Giunta, preciserà le specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

Fino all'approvazione del sopra citato Regolamento, la modalità di gestione delle pratiche edilizie sarà determinata dal Responsabile del SUE, che garantirà la semplificazione, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Art. 69. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Lo Sportello unico per l'edilizia coordinerà la propria attività con quella del SUAP, per tutti gli interventi rientranti nella competenza di quest'ultimo.

In tale ambito fornirà al SUAP tutta la necessaria collaborazione per garantire l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Capo. VIII. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 70. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, ai sensi della L. 241/90 e delle altre norme in materia, può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo relativo al permesso di costruire e alla Segnalazione certificata di inizio attività, indirizzato allo Sportello Unico per l'Edilizia: la richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto del Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

In base alla normativa vigente, chiunque può prendere visione, nelle modalità e tempi stabiliti dalla normativa in materia di accesso agli atti, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Dirigente o al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Dirigente o al Responsabile del Procedimento la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

In ogni momento l'Amministrazione e lo Sportello Unico per l'Edilizia può procedere in autotutela ad annullare gli effetti e l'efficacia dei Titoli Autorizzativi rilasciati, motivando in dettaglio tale annullamento.

Art. 71. Certificato di destinazione urbanistica.

Chiunque abbia interesse può chiedere al SUE il rilascio del Certificato di destinazione Urbanistica, mediante la modulistica che lo Sportello Unico predisporrà rendendola pubblica.

Art. 72. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, il titolare del permesso di costruire può presentare richiesta di variante, presentando gli elaborati e la modulistica richiesta dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

A tale variante si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio del permesso di costruire e viene rilasciata nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera.

In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste dal permesso di costruire originario salvo quanto previsto dalla vigente normativa.

Il termine entro il quale si devono dare inizio ai lavori ed entro il quale l'opera deve essere completata possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

La proroga va chiesta all'ufficio competente prima della scadenza dei suddetti termini. La durata della proroga può essere al massimo di:

- 1 anno per l'inizio dei lavori;
- 1 anno per l'ultimazione dei lavori.

Art. 73. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

Il Dirigente o il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ovvero in caso di incompatibilità con le disposizioni con il regolamento edilizio, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Dirigente o il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- In generale, mancanza dei requisiti di agibilità di cui alle norme di Leggi vigenti e al presente RUEC.

Art. 74. Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del Costo di costruzione tutti gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia riferita alla riqualificazione totale;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che definisce la Regione Campania.

Nell'ambito degli interventi relativi a Piani Urbanistici Attuativi, il soggetto privato è obbligato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione previste dal medesimo PUA, con le modalità e le garanzie stabilite dalla relativa convenzione. Tale realizzazione avverrà a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione. Le opere realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune;

In alternativa a quanto previsto dai precedenti commi, l'amministrazione comunale, nell'ambito degli interventi ricadenti nei Comparti perequativi, può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui LL. PP. e procedere alla realizzazione,

imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento, sostitutivo del versamento degli oneri di urbanizzazione, non potrà in ogni caso essere inferiore agli oneri di urbanizzazione stessi, calcolati secondo le tabelle parametriche regionali vigenti.

Sono escluse completamente o parzialmente dal pagamento degli Oneri di Urbanizzazione tutti gli interventi riportati all'art. 17 del DPR 380 /2001 – Testo Unico in materia edilizia. Non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione tutte quelle opere di urbanizzazione necessarie al collegamento ed allaccio tra le linee principali e i singoli edifici privati.

Art. 75. Pareri preventivi.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi ed alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori.

La richiesta di valutazione preventiva deve essere accompagnata almeno dai seguenti elaborati, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili in formato UNI A4:

- planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
- rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
- rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).

La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello Unico per l'Edilizia entro trenta giorni dalla presentazione della relazione.

Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata con esito positivo secondo quanto indicato nella relazione e negli elaborati presentati.

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della segnalazione certificata di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al presente regolamento.

È facoltà dell'Amministrazione prevedere per le attività correlate ai pareri preventivi il pagamento dei diritti di istruttoria e di segreteria.

In conformità con l'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27/07/1934, n. 1265, pubblicato in s.o. G.U. n. 186 del 09/08/1934, e per le attività industriali di cui alla direttiva C.E.E. n. 501 del 24.6.1982 e al D.M. (Sanità) del 5/9/1994, la classificazione delle attività produttive che sono considerate caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente è la seguente:

- 1^a classe: industrie insalubri che producono rifiuti non accettabili negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani e che necessitano dei trattamenti speciali;
- 2^a classe: industrie insalubri che producono rifiuti accettabili con riserva negli impianti di trattamento dei rifiuti urbani;
- 3^a classe: industrie che producono rifiuti assimilabili ai rifiuti urbani ed accettabili nei normali impianti di trattamento;
- 4^a classe: industrie che alterano lo stato dei luoghi.

I progetti di interventi e loro varianti che incidano sugli aspetti igienico-sanitari e ambientali, riguardanti tali attività, sono sottoposti all'esame preventivo integrato effettuato dal Servizio di Igiene pubblica dell'Azienda Sanitaria e dall' Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio.

La determinazione conclusiva di tale esame è espressa entro trenta giorni dal ricevimento del progetto: detto termine può essere sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni. Le eventuali prescrizioni conseguenti a tale esame costituiscono condizione per il rilascio del permesso di costruire o per la realizzazione dell'intervento assoggettato a Segnalazione Certificata di inizio attività.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo. IX. NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 76. Comunicazione di inizio lavori

Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori entro trenta giorni dall'effettivo inizio degli stessi. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi ed i recapiti del titolare, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere e del costruttore.

I lavori devono essere diretti o collaudati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non insorgano incompatibilità o sia inibito lo svolgimento dell'attività professionale. La compatibilità all'esercizio della professione ed alla competenza è dichiarata dal professionista con autocertificazione ed allegata alla comunicazione di inizio lavori

Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza.

Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:

- dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuati all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dagli artt. 3 e 8 del D.lgs. 494/1996.
- Certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS, INAIL o dalle casse edili, per quanto di rispettiva competenza.

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

Qualora sia accertata la violazione delle certificazioni e documentazioni di cui al presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Il Comune, oltre agli organi ed agli ispettorati di vigilanza, può esercitare, durante tutta la fase dei lavori, il controllo sulle dichiarazioni rese e sulla qualità delle imprese esecutrici. In caso di violazione di norme di sicurezza, sindacali, o di irregolarità sulle

capacità professionali delle imprese, o sulle norme in materia di subappalti, il dirigente può sospendere i lavori ed informare gli organi di controllo per le sanzioni di legge.

Art. 77. Comunicazione fine lavori.

Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare deve comunicare all’Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l’ultimazione dei lavori di esecuzione dell’opera assentita.

Art. 78. Occupazione suolo pubblico

Se durante il corso dei lavori, o per qualsiasi altro motivo, è necessario occupare suolo pubblico da parte di privati, questi ultimi devono preliminarmente chiedere l’autorizzazione a tale occupazione allo Sportello Unico per l’Edilizia, allegando una dettagliata planimetria, dalla quale sia possibile evincere caratteristiche ed entità delle superfici da occupare.

Lo Sportello, previa corresponsione della Tassa di Occupazione del suolo pubblico, rilascia l’autorizzazione relativa entro 15 giorni dalla richiesta.

Art. 79. Agibilità

La segnalazione certificata di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell’opera al progetto presentato, ai sensi dell’art. 24 del DPR 380 /2001 – Testo Unico in materia edilizia.

Capo. X. NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 80. Prescrizioni generali

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti e la loro realizzazione deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo.

Il direttore dei lavori, l’esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d’arte e siano rispondenti alle prescrizioni in particolare della parte II – capo II del D.P.R. 380/2001 “T.U. in materia Edilizia” in merito alle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché della parte II – capo IV del suddetto decreto

per quanto concerne le costruzioni in zona sismica, e più in generale delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 81. Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera assunta al protocollo la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro quindici giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione o comunque la verifica di un funzionario comunale- provvede:

- ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 82. Scavi, rifiuti e demolizioni

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.

La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

Art. 83. Misure di cantiere e tolleranze

Non costituiscono difformità dalle opere assentite le variazioni dei parametri prescritti nel provvedimento autorizzativo (volume, superficie utile, altezza, rapporto di copertura, etc.) che siano conformi alle statuizioni del D.Lgs. 76/2020.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 76/2020.

Art. 84. Sicurezza e controllo nei cantieri – Misure di prevenzione dai rischi.

Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ali D.lgs. 81/2008 e s.m.i.. Nello specifico nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi; le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

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

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

Per i lavori soggetti a PdC e a SCIA, nonché per tutti gli interventi che prevedono lavori in cui sono previste opere soggette alla L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica", deve essere esposta in posizione ben visibile sul luogo dei lavori e per tutta la durata degli stessi una tabella di idonee dimensioni, recante le seguenti indicazioni: data e numero del Permesso a Costruire, della SCIA o dell'autorizzazione, il nome del titolare, del costruttore, del direttore lavori, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del calcolatore delle opere strutturali soggette a denuncia, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.L. 81/2008), il nome degli installatori degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome dei progettisti degli impianti (D.P.R. 447/91).

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

Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruzione corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni e dei ponteggi prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruzione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 85. Ritrovamenti archeologici e rinvenimenti.

Il titolare del titolo abilitativo qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Comune, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

Art. 86. Interventi di bonifica e ritrovamenti di ordigni bellici

Prima dell'esecuzione delle opere di scavo, il Titolare del titolo abilitativo dovrà accertarsi presso le competenti Autorità Militari che il suolo oggetto di tali opere non necessita di interventi di bonifica da ordigni bellici.

Ove mai nel corso dei lavori dovessero essere ritrovati ordigni bellici, chi ne faccia la scoperta deve immediatamente sospendere le lavorazioni ed informare l'Autorità Comunale che ne dà subito comunicazione a quella di Pubblica sicurezza e ai Vigili del Fuoco.

Art. 87. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.

Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo, sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia ovvero della segnalazione certificata di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse sono riscosse coattivamente secondo le leggi vigenti.

TITOLO III – QUALITÀ URBANA E DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Capo. XI. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 88. Classificazione dei locali

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini e depositi;
- f) attività artigianali e commerciali non nocive o moleste;
- g) attività turistiche ricettive.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è imitata a ben definite operazioni: essi si dividono in S1, S2, S3 e S4

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale;
- b) corridoi e disimpegni;
- c) autorimesse di solo posteggio superiori ai 20 mq;
- d) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- e) lavanderie e stenditoi;

Il tipo S3 comprende:

- locali macchine con funzionamento automatico ovvero locali macchina degli ascensori, locali per impianti tecnologici limitati alle dimensioni strettamente indispensabili per il loro scopo;
- vani corsa degli ascensori
- vani e torrini scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura;

Il tipo S4 comprende:

- box auto di estensione non superiore a 20 mq;
- sottotetti e locali seminterrati non abitabili, così come definiti nel presente RUEC;
- locali completamente interrati non abitabili, così come definiti nel presente RUEC;
- porticati e logge così come definiti nel presente RUEC
- pertinenze così come definite nel presente RUEC

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Ufficio.

I locali compresi nelle categorie S3 ed S4, nonché i locali di cui alle lettere a); c); d) ed e) del tipo S2 non concorrono alla determinazione della Superficie lorda e del Volume costruito.

Art. 89. Agibilità e caratteristiche dimensionali dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali per essere agibili devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime**1. Locali di categoria A1 e A2:**

- l'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di ml. 2,70;
- nel caso di soffitti non piani l'altezza media non inferiore a m 2,40;
- nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,40;
- negli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti, legittimamente realizzate,
- la minima altezza che intercorre tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali non deve essere inferiore a 2,70 m, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone e 2,40 ove i soppalchi siano destinati a locali di tipo S1;
- la superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale soppalcato.
- Per l'edilizia scolastica, i locali commerciali e in generale per tutti i locali ad uso pubblico l'altezza libera dei locali deve essere maggiore o uguale a 3.00 m.

2. Locali di categoria S:

- l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 non deve essere inferiore a ml. 2,40.

B) Superfici minime e caratteristiche**1. Locali di categoria A1 - punti a) e b);**

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi;
 - Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00;
 - i locali di categoria A1 adibiti a camera da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14,00; la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a ml. 2,10;
 - I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5,00;
 - in alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a mc. 15,00, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a mc. 26,00, purché non risultino da questo separate con pareti fisse;
2. Locali di categoria A2:
- i locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq. 30,00;
 - tale disposizione non si applica per gli immobili esistenti e regolarmente realizzati prima del presente regolamento.
3. Locali di categoria S.
- i locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici;
 - i locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo;
 - ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
 - tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica;

- tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d), devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da WC e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso;
- la superficie minima per un WC è di mq. 1,20 e la larghezza minima ml. 0,90;
- i locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile;
- nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie;
- tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico di nuova realizzazione devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime ml. 1,80 x ml. 1,80;
- detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche specifiche.

C) *Illuminazione e ventilazione*

- tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso; il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8.
- i locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente;
- per le nuove costruzioni di locali di categoria A, per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale, in modo da assicurare un valore di fattore luce non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- i locali di categoria A2, per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, in alternativa a quanto prescritto per i locali di categoria A1, possono sopperire mediante l'installazione di opportuni impianti di illuminazione artificiale e climatizzazione ambientale, salvo ulteriori prescrizioni dovute a leggi e/o regolamenti specifici;
- quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari, di categoria A2, diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di sufficiente

illuminazione e ventilazione naturale, si deve ricorrere alla illuminazione artificiale e climatizzazione, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici idonei;

- i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedii, salvo le centrali termiche possono essere senza aria e luce diretta. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati;
- i locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

Art. 90. Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone disabili

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisiche impedito nelle loro capacità motorie, visive, uditive, sono elencati dalla L. 13/1989 con le modalità di cui al D.M. LL.PP. 14/6/89 n. 236, nonché da tutte le leggi vigenti in materia, nonché dalla L. 118/1971.

I progetti di cui al comma 1 dell'Articolo 1 della L. 13/1989, dovranno contenere le soluzioni tecniche atte a soddisfare le disposizioni di cui alla L. 13/1989 ed DM LL.PP. 14/6/89 n. 236.

Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato.

Art. 91. Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm. 30 indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

Art. 92. Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico, in particolare il D.lgs. 56/2010, il D.lgs. 115/2008, il D.lgs. 192/2005 e il D.lgs. 311/2006. Ulteriori specificazioni sono contenute nel capitolo XVI del presente RUEC

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo del permesso di costruire il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente Ufficio comunale, allegata al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata dal committente e dal Progettista.

Nel caso di varianti e/o modifiche al progetto originale il committente deve depositare la documentazione relativa alla variante contestualmente alla presentazione del progetto di variante, completa delle indicazioni atte a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono rispettate le norme.

Nel caso di costruzioni da ristrutturare la documentazione di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio del Permesso a Costruire.

Capo. XII. PRESCRIZIONI FUNZIONALI

Art. 93. Edifici ad uso agricolo

Sono edifici ed annessi agricoli tutti gli edifici non residenziali destinati alle attività complementari all'agricoltura e l'allevamento, comprese stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari.

Ai fini della determinazione delle volumetrie residenziali e non residenziali, possono essere considerati edifici ed annessi agricoli sono gli edifici di cui al precedente comma, privi di impianti tecnologici di condizionamento, con bucatore al di sopra di 1.70. L'utilizzo agricolo dei manufatti deve esse comprovato dall'approvazione di un piano di sviluppo aziendale redatto da un tecnico abilitato.

Qualora autorizzati precedentemente all'approvazione del PUC e del RUEC sono consentite nelle zone classificate dal PUC come zone agricole.

Art. 94. Locali integrativi degli edifici e soppalchi

In ogni costruzione per uso residenziale o misto che abbia complessivamente più di dodici alloggi e/o unità immobiliari per usi terziari diffusi (esercizi di vicinato, botteghe, studi professionali, ecc.) deve essere realizzato un locale integrativo per il deposito di biciclette, carrozzine ecc., di superficie pari a mq. 2,00 per ogni alloggio e/o unità immobiliare per usi terziari diffusi. Tali locali possono essere ubicati al piano terra o al piano interrato e devono avere una altezza interna non inferiore a mt. 2,40 con finestre non inferiore a 1/25 della superficie utile di pavimento. Sono esclusi dal computo della volumetria edilizia.

Oltre ai locali di cui al comma precedente, ogni costruzione o insieme di costruzioni che abbiano complessivamente più di dodici unità immobiliari (alloggi + usi terziari diffusi, come esercizi di vicinato, botteghe, studi professionali, ecc.) devono essere dotati di un locale integrativo (uno per ogni condominio), da utilizzarsi per usi diversi (gioco bambini, riunioni condominiali, ecc.). essi devono avere una superficie minima di mq. 16 aumentata di 1,5 mq. Per ogni abitazione e/o unità immobiliari per usi terziari diffusi. Tali locali possono essere ubicati a qualsiasi piano, compreso l'interrato e sottotetto, purché rispettano i requisiti di agibilità di cui precedente articolo, e cioè devono avere una altezza interna non inferiore a mt. 2,70, finestre non inferiore a 1/8 della superficie utile di pavimento e devono essere dotati di almeno un servizio igienico di dimensioni non inferiore a mt. 1,20 x 0,90, munito di adeguato disimpegno. L'accesso a detti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane e da persone portatrici di handicap. I locali destinati a tali scopi, sono esclusi dal computo della volumetrie edilizia.

SOPPALCO

E' definita "soppalco" una partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare i 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

Sono abitabili i soppalchi con altezza netta pari ad almeno 2,70 m, sia degli spazi sottostanti che degli spazi sovrastanti, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. È consentita l'altezza di 2,40 m ove i soppalchi siano destinati a locali di tipo S1;

La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;

- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,70 m (2,40 m solo se destinati a locali di tipo S1);
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,70 m (2,40 m solo se destinati a locali di tipo S1);
- d) la distanza del soppalco da vani presenti in facciata non deve essere inferiore a m 1,50.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p): come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V), anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda.

Art. 95. Sporgenze fisse e mobili

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende. Tali sporgenze non vengono conteggiate nel calcolo del filo della costruzione nei limiti di 1,50 m di sporgenza.

Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,5 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b) 1,5 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20. m.
- d) 0,40 m per corpi di edifici dotati di marciapiede rilevato il cui aggetto sia compreso tra un'altezza di 2,20 m e 4,50m.

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

È fatto divieto di realizzare qualsiasi sporgenza fissa prospiciente le strade e spazi pubblici di larghezza inferiore a 6 m

Art. 96. Terrazzi

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

Art. 97. Sottotetti

Si definisce sottotetto lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

I sottotetti abitabili sono quei sottotetti che posseggono i requisiti di agibilità, ed in particolare i sottotetti la cui altezza media interna, calcolata dividendo il volume (al netto degli spessori murari e della copertura) per la superficie utile lorda (al netto degli spessori murari e della copertura), è maggiore o uguale a metri 2,20 e l'altezza minima in corrispondenza del perimetro è maggiore o uguale di 1,40 m, così come previsto dalle L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011.

I sottotetti non abitabili hanno come scopo il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio. Possono essere realizzati su edifici esistenti e su manufatti di nuovo impianto sempre che rispettino l'altezza massima realizzabile nella zona territoriale di appartenenza.

I sottotetti non abitabili sono quei sottotetti privi dei requisiti di agibilità ed in particolare i sottotetti in cui l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume (al netto degli spessori murari e della copertura) per la superficie utile lorda (al netto degli spessori murari e della copertura), è inferiore a metri 2,20 e l'altezza minima in corrispondenza del perimetro è minore in ogni punto di 1,40 m.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti nelle casistiche e nelle modalità previste dalla L.R. 15/2000:

- a) sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione del contributo misurato agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione;

Deve essere assicurata all'ambiente una buona protezione dall'influenza delle variazioni di temperatura, mediante rivestimento interno delle falde del tetto con materiale isolante di opportuno spessore ed interposta camera d'aria: rivestimento esteso anche alle pareti quando non diano garanzie di sufficiente protezione per se stesse.

Art. 98. Seminterrati e locali interrati

Per la definizione di Piani Seminterrati e locali interrati si rinvia ai punti 21 e 22 dell'art. 2 .

I locali di cui al presente articolo non sono abitabili e sono ad uso esclusivo delle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza, non potendosi autonomamente né fittare, né dare in uso e né alienare. Tali locali possono essere destinati agli usi a cantina, deposito e garage non comportanti presenza continuativa di persone.

Qualora tali locali hanno i requisiti per l'abitabilità, illuminazione ed areazione naturale o illuminazione artificiale e climatizzazione con immissione di aria opportunamente captata e con requisiti igienici idonei, possono essere utilizzati ai fini residenziali, commerciali.

Art. 99. Abbaini e lucernari

Gli abbaini sono ammessi, previo rilascio di Permesso di Costruire, e il loro volume non viene calcolato ai fini della determinazione del volume edilizio qualora abbiano una superficie coperta inferiore al 30% di quella della copertura del tetto.

Inoltre la somma delle larghezze degli abbaini sul singolo fronte non può superare il 50% della lunghezza totale del fronte stesso e non vengono considerati nel calcolo della altezza del fabbricato, né dalle distanze.

I lucernari sono consentiti nei casi in cui la superficie finestrata apribile non ecceda il rapporto di 1/8 della superficie di pavimento.

Art. 100. Porticati

I porticati, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m. di larghezza e 3,00 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta l'altezza misurata in chiave non dovrà essere inferiore a 3,50 m.

Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 101. Rampe

Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

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

La larghezza minima della carreggiata delle rampe é: o 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo; o 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente; o 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo; o 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 102. Cortili e cavedi

I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera é al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, é ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati: o altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq o altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq o altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq

Nei cavedi non é ammessa alcuna sporgenza.

I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 103. Parcheggi pertinenziali

I parcheggi, dovuti ai sensi dell'art. 41-sexies della Legge 17 Agosto 1941 n° 1150 così come sostituito dall'art 2 della Legge n. 122 del 24 Marzo 1989 devono essere ricavati negli spazi aperti di pertinenza degli edifici interessati dall'intervento o altresì essere ricavati negli interrati o all'interno delle costruzioni (garage e box auto).

Salvo quanto previsto da specifici dispositivi legislativi e regolamentari, i parcheggi di cui al comma precedente devono essere vincolati nell'uso pertinenziale ed esclusivo delle unità immobiliari con atto pubblico registrato e trascritto.

Art. 104. Aree esterne pavimentate

Le aree pavimentate sono superfici impermeabili, che assorbono meno del 50% delle acque meteoriche e per le quali devono essere previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento e recapito delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere idonee alla destinazione dell'area e se, destinate al pedone, essere in materiali antisdrucchiolevoli, se destinate al traffico ciclistico in materiali di colore tale da aumentarne la visibilità diurna e notturna, se destinate al traffico veicolare in materiali insonorizzanti.

Preferibilmente si utilizzeranno elementi in pietra tipici dell'ambiente urbano, il cotto o piastrelle di calcestruzzo, ricorrendo a letti di drenaggio naturale o guidato in luogo di impermeabilizzazioni sottostanti alle pavimentazioni con esclusione di sottofondi di cemento. Si consiglia l'interruzione di queste superfici con superfici permeabili o semipermeabili, per aiuole e verde d'arredo.

È vietato l'uso di asfalti al di fuori delle aree strettamente necessarie al transito di mezzi. Per tali superfici si dovrà comunque prevedere l'utilizzo di asfalti fotocatalitici.

In ogni caso le superfici pavimentate dovranno avere una estensione contenuta entro i limiti espressi dagli indici di Permeabilità fondiari contenuti nelle NTA del PUC.

Art. 105. Zootecnia, allevamento bestiame e ricovero animali

Nelle zone di cui al territorio rurale individuate dal PUC è consentito l'esercizio di attività di zootecnia ed allevamento bestiame.

Per tutte le attività zootecniche, al fine di ridurre i cattivi odori provenienti dagli allevamenti, gli accorgimenti da mettere in atto sono:

- posizionamento delle aperture di fuoriuscita dell'aria delle stalle più in alto possibile;
- realizzazione di doppie barriere arboree con essenze di prima grandezza sempreverdi lungo l'intero perimetro dell'area. Le essenze dovranno essere impiantate in uno stato di crescita già sufficiente;
- nello spandimento delle deiezioni effettuare un interrimento immediato.

Il PUC ha previsto in area a ridosso della S.S. 700 una zona lontana dal centro abitato nella quale attivare il canile comunale.

Capo. XIII. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**Art. 106. Prescrizioni in materia energetica, ambientale**

Il RUEC con il PUC promuove l'applicazione dei principi di Bio - architettura, il risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi in armonia con gli indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 di cui al BURC 33/2007.

Art. 107. Prescrizioni per le auto elettriche

Per tutti gli interventi previsti dal presente RUEC ad uso diverso da quello residenziale con una superficie utile lorda superiore a 500 mq è obbligatoria l'installazione di un impianto di ricarica elettrica di almeno tre veicoli. Inoltre per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 2500 mq l'impianto deve consentire la ricarica di almeno cinque veicoli elettrici. L'installazione di detto impianto deve essere prevista nel progetto al fine del rilascio del titolo abilitativo e deve essere asseverata nella Segnalazione Certificata di Agibilità.

Art. 108. Misure relative all'orientamento degli edifici ed al controllo della radiazione solare

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

Le superfici vetrate devono avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo può essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi, come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Art. 109. Misure relative al controllo della trasmittanza involucro

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

Si prevede di intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U di cui all'allegato agli Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui al BURC 33/2007.

In presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle suddette Tabelle, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

È consentito, quando dimostrato da opportuna relazione che ne verifichi la necessità, l'eventuale incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm, legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà.

Art. 110. Misure relative al miglioramento efficienza energetica impianti termici e per la produzione di calore

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevede la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e si prevede l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

Per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento si prevede 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 di calore.

Per gli edifici di nuova costruzione con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, si prevede l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Art. 111. Miglioramento efficienza impianti elettrici

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, per edifici del terziario e pubblici, per il residenziale solo per le parti comuni è obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica ed è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica.

È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Le disposizioni del presente articolo sono raccomandate, ma facoltative per gli edifici residenziali.

Art. 112. Impiego di fonti energetiche rinnovabili – acqua calda ed energia elettrica

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

In particolare si prevede di soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per m² di superficie disponibile per l'impianto solare.

Art. 113. Miglioramento del benessere ambientale relativo alla ventilazione

Si applicano le prescrizioni del presente articolo

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

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

Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni.

Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

Art. 114. Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – rifiuti solidi urbani

Si applicano le prescrizioni del presente articolo.

In particolare si prevedono appositi locali al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali locali potranno anche essere realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico.

Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliare, è obbligatorio l'installazione di un'unica antenna centralizzata e, ove possibile, collocarla sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica; sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione edilizia totale è vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti - compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

Art. 115. Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – antenne ed impianti di condizionamento

Per le nuove costruzioni non è ammessa l'installazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità termo-condensanti) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

Negli edifici di nuova costruzione con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è prevista la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Tali antenne devono essere installate sul tetto dell'edificio da servire.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

Art. 116. Miglioramento dell'isolamento acustico delle facciate e delle partizioni

Per tutti i locali classificati come A1 - A2 - S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati all'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti.

In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati: per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.

È opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 117. Contenimento consumo acqua

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è prevista l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Si deve altresì prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B) Usi compatibili interni agli organismi edilizi.:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Per i Comparti Perequativi l'urbanizzazione dovrà prevedere, ai sensi del D. Lvo n. 152/2006, sistemi di raccolta, trattamento e recupero delle acque piovane.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica si dovrà prevedere che l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile: prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.

Capo. XIV. DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.**Art. 118. Strade e piste ciclabili e arretramento dei cancelli passi carrai**

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente di interesse storico), e consentono di attribuire ruoli specifici (strade per il trasporto pubblico, strade centralità).

Le strade possono essere costituite da:

- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) mitigazione dell'impatto ambientale: per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale. Le superfici asfaltate saranno prevalentemente realizzate con asfalti fotocatalitici.

- b) compatibilità tra esigenze funzionali ed abitabilità: per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni e ridurre l'effetto di cesura operato dal traffico. Il requisito va garantito per le strade di connessione tra parti urbane e per le strade di attraversamento e attestamento urbano esistenti quando queste ultime siano a diretto contatto con gli insediamenti residenziali e dunque prive di fasce di ambientazione;
- c) abitabilità della strada ed integrazione con il contesto: per rendere abitabile lo spazio di strade soggette a usi molteplici occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza (soprattutto per i pedoni e i ciclisti) degli spazi stradali più prossimi alla residenza curando l'integrazione con i diversi contesti che attraversano. Il requisito si applica a tutte le strade a esclusione della grande viabilità;
- d) realizzazione di uno spazio di uso pubblico: dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi) che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti. Le prestazioni richieste vanno garantite compatibilmente con i requisiti associati al tipo di strada (differenti se strada di attraversamento e attestamento, di connessione, ecc.) e con l'indicazione di strade prevalentemente dedicate al trasporto pubblico.

Nella realizzazione di nuove strade e negli interventi sulle strade esistenti saranno preferibilmente utilizzati i seguenti materiali:

- asfalti fotocatalitici per la copertura del manto stradale;
- mattoni in laterizio fotocatalitico per la pavimentazione dei marciapiedi, alternati a fasce in cemento liscio per l'alloggiamento delle aiuole e dei pozzetti di ispezione della rete di pubblica illuminazione;
- cordoli e zanelle in pietra;
- resina polimerica con finitura in polvere di pietra per le piste ciclabili.

ARRETRAMENTO CANCELLI DEI PASSI CARRAI

Su tutte le strade la costruzione dei nuovi passi carrai debbono prevedere l'arretramento dei cancelli di almeno 4,50 metri e recinzioni con raccordi svasati. Per le strade munite di marciapiedi, nell'arretramento minimo si considera anche la larghezza del marciapiede. Nel caso di cancelli automatici l'arretramento può essere ridotto fino a 2,00 metri. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscite o comunque con traffico limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Art. 119. Aree per parcheggio

Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione. Ai fini dell'applicazione del presente RUEC si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli, di dimensioni significative per poter costituire parcheggi al servizio di più insediamenti.

Gli elementi essenziali del parcheggio sono:

- posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni;
- percorsi veicolari interni;
- percorsi pedonali;
- ingressi e uscite veicolari;
- ingressi e uscite pedonali;
- delimitazioni (costituiti eventualmente da filari di alberi, siepi, recinzioni, muri, dossi, ecc.);
- pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
- coperture;
- servizi (biglietteria e controllo, stazioni di servizio, servizi igienici, ristorazione, elementi informativi, ecc.);
- elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
- installazione di colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) risposta alla domanda di sosta: nella predisposizione degli spazi di parcheggio occorre corrispondere alle diverse domande di sosta riconosciute nella zona

potenzialmente servita dal parcheggio scegliendo una localizzazione che non produca effetti di congestione;

- b) compatibilità ambientale e inserimento paesaggistico: nella realizzazione degli spazi per la sosta veicolare occorre mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico del parcheggio,
- c) sicurezza e comfort dell'utenza: nella predisposizione degli spazi per la sosta veicolare occorre garantire la sicurezza e il comfort degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione.

Le aree di parcheggio scoperte dovranno essere opportunamente schermate con alberi ad alto o medio fusto e pavimentate con sistemi atti ad aumentare la permeabilità dei suoli, come grigliati a giunti inerbiti. Tra le essenze, andranno privilegiate quelle tipiche del luogo, con particolare riferimento a quelle adatte a garantire il filtraggio delle polveri e l'assorbimento di sostanze inquinanti. È preferibile limitare l'uso di asfalti e comunque prevedere l'utilizzo di prodotti fotocatalitici.

I parcheggi coperti dovranno avere altezza minima netta pari a 2.30. e dovranno essere areati in maniera naturale, sia se interrati che fuori terra.

I parcheggi interrati non potranno essere profondi più di un piano. La rampa di accesso di pendenza non inferiore all'12% dovrà prevedere uno spazio piano di profondità non inferiore a 2.50 prima di smontare sulla strada pubblica. Per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Per le superfici soprastanti i parcheggi interrati, fatte salve le destinazioni d'uso definite dagli strumenti urbanistici, sarà predisposto un progetto di valenza ambientale che restituisca l'area alla migliore qualità urbana. In particolare sarà ricostituito, laddove possibile, uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per le piantumazioni di arbusti e piante tappezzanti. Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie.

Nella realizzazione di nuovi parcheggi a raso e negli interventi sulle strade esistenti saranno preferibilmente utilizzati i seguenti materiali:

- asfalti fotocatalitici per la copertura del manto stradale delle aree strettamente necessarie
- grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile per le aree di sosta;

Art. 120. Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Tra i tanti elementi che compongono piazze e aree pedonalizzate sono ricorrenti:

- aree per la sosta dei pedoni;
- aree per la sosta dei veicoli;
- percorsi pedonali (ad uso esclusivo o promiscuo);
- percorsi veicolari (ad uso esclusivo o promiscuo);
- superfici impermeabili;
- superfici permeabili;
- elementi vegetali;
- acqua;
- manufatti monumentali e/o di arte urbana;
- manufatti di raccordo o delimitazione;
- attrezzature tecnologiche e/o funzionali.

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) fruizione pedonale: nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare alla prevalente fruizione pedonale luoghi centrali potenziali in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso;
- b) inserimento paesaggistico e compatibilità funzionale: un efficace inserimento di piazze e aree pedonalizzate nel contesto urbano richiede che siano soddisfatte esigenze paesaggistiche e funzionali;
- c) molteplicità degli usi e dei tempi: nell'organizzazione spaziale di piazze e aree pedonalizzate occorre favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata.

Capo. XV. TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Art. 121. Aree verdi**

Le Aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Le componenti principali delle aree verdi sono:

- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, riserve floreali, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);
- bacini e corsi d'acqua (laghi, vasche, canali, ruscelli);
- aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
- aree per la sosta (sedute, chioschi e gazebi, aree pic-nic);
- aree filtro con lo spazio edificato;
- percorsi pedonali;
- piste ciclabili;
- percorsi carrabili di attraversamento;
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, recinzioni e cancellate, parapetti, ringhiere, muretti, ecc.);
- elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
- aree per cani.

Devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;

- b) valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- c) sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- d) accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- e) funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica e attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

A mezza quota sono previsti percorsi pedonali, pavimentati con elementi in pietra calcarea messi in opera a giunti inerbite, ed opportunamente illuminati con fari ad incasso al suolo, disposti in modo da evitare problemi di abbagliamento.

Nelle aree di verde pubblico andranno previste numerose zone ombreggiate, piantumate con alberi a medio ed alto fusto, privilegiando essenze tipiche del luogo, con particolare riferimento a quelle adatte a garantire il filtraggio delle polveri e l'assorbimento di sostanze inquinanti. I muri di contenimento dovranno essere realizzati in pietra squadrata e dotati di opportuni sistemi di drenaggio delle acque piovane in accumulo nel terreno retrostante. Le aree verdi devono essere dotate di un sistema di illuminazione costituito preferibilmente da elementi ad incasso nel suolo, posti prevalentemente lungo i passaggi pedonali, in numero e posizione tale da evitare la presenza di parti buie e poco sicure. Dovranno prevedersi sistemi automatici di irrigazione costituito da bocchettoni a pioggia.

Art. 122. Tutela del suolo e del sottosuolo

Un apposito Regolamento Comunale, da redigersi a cura dell'Amministrazione, conterrà le disposizioni regolamentari riguardanti le Regole Tecniche ed i requisiti qualitativi per la salvaguardia del suolo e del sottosuolo.

Art. 123. Orti urbani

Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno coltivati dai quali, a seguito di lavorazione, si ricavano frutta, verdura, fiori, arbusti e vegetali ornamentali. La presenza degli Orti nel territorio comunale è da considerare un elemento di peculiarità e di valore paesaggistico, in ricordo del carattere prevalentemente rurale del centro.

Nell'ambito degli Orti è possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) riportato nelle NTA. Per le superfici pavimentate dovranno essere utilizzati elementi tali da favorire la permeabilità, quali grigliati erbosi, elementi a giunti inerbiti, pavimentazioni in ghiaia, battuti stabilizzati con resine permeabili, etc. Tali elementi dovranno essere realizzati in materiale lapideo nel rispetto dei valori cromatici e della cultura materiale locale.

Nell'ambito delle operazioni di natura agrotecnica è consentita la sostituzione degli alberi esistenti con altri alberi di diversa essenza purché questa non snaturi il carattere complessivo dello spazio agricolo. È altresì possibile piantare nuove essenze arboree.

Art. 124. Giardini

Il giardino è un luogo aperto preposto alla coltivazione di piante da frutto, da fiore o da arredamento.

Nell'ambito dei giardini le parti pavimentate dovranno essere realizzate in materiale lapideo nel rispetto dei valori cromatici e della cultura materiale locale ed in continuità con le pavimentazioni originarie esistenti.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco.

È possibile piantare nuove specie arboree e arbustive scelte tra quelle tipiche del contesto paesistico e culturale del luogo.

Nel caso di piantumazione di alberi nell'ambito della superficie pavimentata la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile e varia in relazione alla grandezza: per alberi di I e II grandezza si prevede una superficie libera pari ad almeno 10 mq, per alberi di III si prevede una superficie libera pari ad almeno 1,2 x 1,2 m.

Gli elementi di arredo urbano di natura storica, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione.

Capo. XVI. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**Art. 125. Approvvigionamento idrico**

Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

Prestazioni. Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:

- a) il passaggio, negli areali agricoli approvvigionabili dai Consorzi di bonifica, dagli emungimenti di falda a prelievi delle acque superficiali consortili, disincentivando la perforazione di nuovi pozzi. Tale indicazione è da estendersi anche agli areali in cui sono presenti criticità legate a prelievi eccessivi da falda;
- b) il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
- c) la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

La rete di approvvigionamento di acque meno pregiate di cui ai punti b) e c) del comma 1 deve essere funzionale al riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili.

Art. 126. Depurazione e smaltimento delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

Acqua bianche: sono quelle che provengono dalla natura o usate allo stato naturale, fanno parte anche le acque meteoriche;

Acque bionde: sono quelle provenienti da docce, bidet, vasche e lavandini dei bagni;

Acque grigie: sono quelle provenienti dai lavelli delle cucine domestiche e dalle lavanderie domestiche e di ogni altro accessorio con analoga funzione. Fanno parte anche le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, escluso quelle provenienti da autolavaggio o simili;

Acque fecali: sono quelle provenienti dai sanitari del bagno;

Acqua nere: sono quelle di provenienza industriale, autolavaggio e da qualsiasi altra provenienza che sono considerate inquinanti dalle vigenti normative in materia di ecologia ed ambiente.

Per facilitare il recupero ed il riutilizzo delle acque, tutte le nuove costruzioni o le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione devono essere dotate di impianto di scarico separati, cioè uno per ogni tipo di acque. Indipendentemente dal recupero e riutilizzo delle acque di scarico, prima di essere immesse in fogna, le acque fecali devono essere condotte nella fossa biologica, mentre le acque bionde e grigie devono essere condotte nei rispettivi dispositivi di depurazione. Soltanto nel pozzetto a valle di detti dispositivi è consentita la confluenza dei vari tipi di acque.

Le acque nere di cui al punto e), prima di essere immesse in fogna pubblica devono essere opportunamente depurate in base alle vigenti materie di ecologia ed ambiente.

Le rampe di accesso ai piani interrati devono essere provviste di una fossa a camera stagna per la raccolta delle acque piovane; esse saranno immesse nella rete fognante con adeguato impianto di sollevamento. E' assolutamente vietato costruire pozzi per l'immissione delle acque di qualsiasi tipo, compreso quelle pluviali.

Art. 127. Rifiuti solidi urbani e assimilati

Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali: stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta, isole interrate, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.

Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto

di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.

Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia totale e di restauro è fatto obbligo di prevedere apposite nicchie interne al filo murario per l'istallazione dei contenitori per la raccolta differenziata. Tali nicchie dovranno essere armonizzate con l'articolazione complessiva del prospetto e dovranno consentire il facile prelievo da parte degli operatori.

Art. 128. Distribuzione dell'energia elettrica

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. A tale scopo, devono osservarsi le seguenti norme:

Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione. Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato.

Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge. Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati

al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.

Art. 129. Distribuzione del gas

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

In caso di interventi edilizi, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

Art. 130. Rete ed impianti per telecomunicazioni

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le seguenti norme:

La localizzazione degli impianti in via preferenziale deve escludere le aree interessate da abitazioni. Ove questo non sia possibile, in aree che contemplino la presenza di abitazioni la localizzazione deve avvenire preferibilmente:

- a) su edifici, purché questi siano di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
- b) su strutture di illuminazione preesistenti, se di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
- c) in aree collinari, purché in siti morfologicamente rilevati rispetto al contesto circostante.

In tutto il territorio comunale sono comunque ammessi sia la realizzazione di nuovi impianti per la telefonia mobile, sia la riconfigurazione di quelli esistenti. La progettazione degli impianti di telefonia mobile deve comunque salvaguardare le strutture ad uso abitativo, ivi inclusi i sottotetti, ai fini della loro potenziale abitabilità; conseguentemente deve essere rispettato il valore di attenzione pari a 6 V/m anche per i sottotetti.

La collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:

- riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
- aumento della compostezza;
- riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
- azzeramento del tilt meccanico, a favore del solo tilt elettrico, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
- scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura di illuminazione preesistente (se su palo);
- eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
- uso minimo di tiranti;
- in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;

–in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in cositing, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra.

In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 131. Funzioni di vigilanza e controllo

L'Autorità comunale esercita la vigilanza ed il controllo sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.

L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti avvalendosi dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Polizia Locale.

Art. 132. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

L'Autorità comunale esercita la vigilanza ed il controllo durante l'esecuzione dei lavori anche mediante ispezioni nei cantieri, al fine di controllare la conformità urbanistica ed agli atti autorizzati delle opere in corso di esecuzione, con particolare riguardo alle Normative concernenti le costruzioni in zona sismica e quelle relative al contenimento dei consumi energetici.

Art. 133. Tolleranze

Per quanto attiene le variazioni che possono essere tollerate e che non costituiscono difformità dalle opere assentite si rinvia all'art. 83 del RUEC.

Art. 134. Sanzioni

Il rispetto e l'applicazione della normativa contenuta nel presente regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 135. Norme transitorie

Le norme del presente RUEC non si applicano ai progetti edilizi consegnati al Comune prima della sua adozione, che rimangono sottoposti alla disciplina previgente, purché l'iter procedurale di approvazione si concluda entro sei mesi dall'approvazione del RUEC.

Art. 136. Entrata in vigore e variante

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUEC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Le norme nazionali o regionali che determinano varianti o integrazioni alle disposizioni del presente RUEC sono immediatamente operative, dalla loro esecutività, senza necessità di revisione o nuova approvazione del presente RUEC.

Le norme procedurali, l'applicazione di ordinanze e regolamenti anche sovracomunali e le loro varianti o integrazioni sono determinate da atti comunali (decretazioni, ordinanze, delibere, circolari) secondo la loro natura e valenza e non comportano riadozione e approvazione del presente RUEC.

Tutte le altre integrazioni e varianti del RUEC sono approvate secondo la normativa vigente.