Comune di Conca dei Marini

Sindaco
Gaetano Frate

CONCA DEI MARINI

Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale

RUEC

arch. Loredana Tarallo
Responsabile del procedimento

.....

INFANTE GIOVANNI
ORDINE ARCHITETTI
PPC PROV. SALERNO
architetto
21.04.2021 16:35:57
UTC

arch. Giovanni Infante
Progettista

.....

APRILE 2021

INDICE

PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

art. 1 Contenuti e previsioni generali 9
art. 2 Quadro delle definizioni uniformi 10
art. 3 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia 18

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 33

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI 33

Sezione 1 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia 33
art. 4 Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE) 33
Sezione 2 - La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) 35
art. 5 Funzioni e composizione della CLP 35
art. 6 Nomina, durata e compensi 35
art. 7 Casi di incompatibilità e casi di decadenza dei commissari 36
art. 8 Ambito di valutazione e individuazione delle attribuzioni 36
art. 9 Segretario di commissione 37
art. 10 Convocazione e validità delle sedute e delle decisioni 37
art. 11 Pubblicità delle sedute 38
art. 12 Rapporto con le strutture organizzative del Comune 38
Sezione 3 - La Commissione comunale di vigilanza per i locali di pubblico spettacolo 38
art. 13 Compiti della Commissione e norme di rinvio 38
Sezione 4 -Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale 39
art. 14 Gestione telematica delle pratiche edilizie 39
art. 15 Presentazione telematica delle pratiche: modalità e specifiche tecniche 39
Sezione 5 - Le modalità di coordinamento con il SUAP 40
art. 16 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 40

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 41

Sezione 1 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 41
art. 17 Procedimento di riesame 41
art. 18 Autotutela 42
Sezione 2 - Certificato di destinazione urbanistica 42
art. 19 Modalità di richiesta e di rilascio, contenuti 42
Sezione 3 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 43
art. 20 Efficacia temporale dei titoli edilizi abilitativi 43
art. 21 Proroga del Permesso di Costruire 43
art. 22 Rinnovo del Permesso di Costruire 44

Sezione 4 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 44
art. 23 Procedure, condizioni e termini 44
Sezione 5 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 44
art. 24 Generalità 44
art. 25 Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività 45
art. 26 Oneri di urbanizzazione 45
art. 27 Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione 46
art. 28 Convenzione-tipo 46
art. 29 Costo di costruzione e determinazione dell'importo 47
art. 30 Esonero dal contributo per costo di costruzione 48
art. 31 Restituzione del contributo 48
art. 32 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo 48
art. 33 Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici 48
Sezione 6 - Pareri preventivi 51
art. 34 Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto ovvero per progetti sottoposti a SCIA o CILA 51
Sezione 7 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 52
art. 35 Poteri eccezionali ed ordinanze 52
art. 36 Interventi urgenti e poteri eccezionali 52
Sezione 8 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 53
art. 37 Informazione 53
art. 38 Accesso ai documenti 54
art. 39 Intervento nel procedimento 54
Sezione 9 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti 55
art. 40 Principi generali e modalità di comunicazione 55
art. 41 Percorsi di accompagnamento e progettazione partecipata 55
Sezione 10 - Concorsi di urbanistica e di architettura 56
art. 42 Finalità e casi di applicazione 56

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 56

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 56

Sezione 1 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza 56
art. 43 Inizio dei lavori 56
art. 44 Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni 57
Sezione 2 - Comunicazioni di fine lavori 58
art. 45 Fine dei lavori 58
Sezione 3 - Occupazione di suolo pubblico 59
art. 46 Occupazione temporanea e permanente di suolo e sottosuolo 59
Sezione 4 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. 60
art. 47 Procedure per le operazioni di bonifica 60
art. 48 Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto 60
art. 49 Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili 61

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 61

Sezione 1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori 61
art. 50 Norme generali 61
Sezione 2 - Punti fissi di linea e di livello 62
art. 51 Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici 62
Sezione 3 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 63
art. 52 Cantiere edile 63
art. 53 Recinzioni provvisorie 64
art. 54 Strutture provvisionali del cantiere di costruzione 64
art. 55 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di soprelevazione di costruzioni 64
Sezione 4 - Cartelli di cantiere 64
art. 56 Contenuti essenziali del cartello di cantiere 64
Sezione 5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni 65
art. 57 Scavi 65
art. 58 Interventi di demolizione 65
art. 59 Prescrizioni in materia di rumore 66
Sezione 6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze 66
art. 60 Misure di cantiere 66
art. 61 Tolleranze 67
Sezione 7 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 67
art. 62 Disciplina generale 67
art. 63 Misure in materia di tutela della salute e della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili 68
Sezione 8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 68
art. 64 Cautele per la salvaguardia di ritrovamento archeologico, storici e artistici 68
art. 65 Cautele in caso di rinvenimento di ordigni bellici inesplosi 68
Sezione 9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 69
art. 66 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico 69

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 69

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 69

Sezione 1- Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 69
art. 67 Principi generali 69
art. 68 Inserimento dell'edificio nel contesto 70
art. 69 Conformazione delle costruzioni 70
art. 70 Sicurezza dell'edificio e protezione dell'utenza 71
art. 71 Riservatezza 72
art. 72 Smaltimento degli aeriformi 72
art. 73 Approvvigionamento idrico 72
art. 74 Smaltimento delle acque reflue 73
art. 75 Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali 73
art. 76 Isolamento dall'umidità 74
art. 77 Tenuta all'acqua 74
art. 78 Controllo dell'illuminamento naturale 75

art. 79 Controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante 76
art. 80 Ventilazione 76
art. 81 Sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento 76
art. 82 Sicurezza degli impianti 77
Sezione 2 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo 77
art. 83 Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale 77
art. 84 Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico 77
art. 85 Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico 77
art. 86 Requisiti per il contenimento dei consumi energetici 78
art. 87 Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare 79
art. 88 Requisiti per la fruibilità e la qualità dello spazio abitato 79
art. 89 Requisiti per il risparmio e riuso delle acque 80
art. 90 Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi 81
Sezione 3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale. 81
art. 91 Edifici soggetti a flessibilità progettuale 81
Sezione 4 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti 82
art. 92 Incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi 82
Sezione 5 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon 83
art. 93 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon 83
Sezione 6 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 85
art. 94 Classificazione dei locali degli edifici 85
art. 95 Caratteristiche dei locali, dei servizi e degli alloggi 85
art. 96 Sottotetti 88
art. 97 Soppalchi 88
art. 98 Piani abitabili seminterrati 89
art. 99 Piani interrati 89
art. 100 Scale 89
Sezione 7- Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti 90
art. 101 Linee vita 90
Sezione 8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco dì azzardo lecito e la raccolta della scommessa 91
art. 102 Definizione di sala pubblica da gioco 91
art. 103 Localizzazioni e requisiti dei locali 92
art. 104 Caratteristiche dei giochi ed utilizzo degli apparecchi 92
CAPO II – DISCIPLINE DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 93
Sezione 1 – Strade 93
art. 105 Definizione, componenti e norme generali 93
art. 106 Obiettivi prestazionali 94
Sezione 2 - Portici 95
art. 107 Definizione, norme generali ed obiettivi prestazionali dell'elemento portico 95
Sezione 3 - Piste ciclabili 95
art. 108 Definizione, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento pista ciclabile 95

Sezione 4 - Aree per parcheggio **96**
art. 109 Definizione, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento area per parcheggio 96
Sezione 5 - Piazze e aree pedonalizzate **97**
art. 110 Definizioni, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento piazza / area pedonale 97
Sezione 6 - Passaggi pedonali e marciapiedi **98**
art. 111 Norme generali e obiettivi prestazionali dell'elemento passaggio pedonale / marciapiede 98
Sezione 7 - Passi carrai ed uscite per autorimesse **99**
art. 112 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni 99
Sezione 8 - Chioschi/dehors su suolo pubblico **101**
art. 113 Chioschi - definizione, caratteristiche 101
art. 114 Dehors - definizioni, caratteristiche 101
Sezione 9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato **102**
art. 115 Definizione 102
Sezione 10 - Recinzioni **102**
art. 116 Norme generali dell'elemento recinzione / cancello d'ingresso 102
Sezione 11 - Numerazione civica **103**
art. 117 Numero civico degli edifici 103
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE **104**
Sezione 1 - Aree verdi **104**
art. 118 Definizione delle aree verdi, principi e previsioni generali 104
art. 119 Componenti e caratteristiche delle aree verdi 104
Sezione 2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale **105**
art. 120 Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per parchi e giardini di interesse storico e documentale 105
Sezione 3 - Orti urbani **105**
art. 121 Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per gli orti urbani 105
Sezione 4 - Parchi e percorsi in territorio rurale **106**
art. 122 Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per i parchi in territorio rurale 106
Sezione 5 – Sentieri **107**
art. 123 Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per i sentieri 107
Sezione 6 - Tutela del suolo e del sottosuolo **107**
art. 124 Disposizione di rinvio 107
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE **107**
Sezione 1 - Approvvigionamento idrico **107**
art. 125 Rete e impianti di approvvigionamento idrico 107
art. 126 Approvvigionamento e risparmio idrico 108
art. 127 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale 109
Sezione 2 - Depurazione e smaltimento delle acque **110**
art. 128 Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque 110
art. 129 Rete fognaria: prescrizioni, disciplina degli scarichi ed allacciamenti 110
art. 130 Realizzazione di reti separate, rete fognaria bianca, sistemi di smaltimento acque meteoriche 111
art. 131 Impianti di depurazione. 112
art. 132 Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti 112
Sezione 3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati **113**
art. 133 Componenti e prestazioni per il sistema di raccolta RSU 113
Sezione 4 - Distribuzione dell'energia elettrica **113**

art. 134 Componenti e prestazioni per il sistema di distribuzione energia elettrica ... 113
Sezione 5 - Distribuzione del gas ... 114
art. 135 Componenti e prestazioni per il sistema di distribuzione del gas ... 114
Sezione 6 - Ricarica dei veicoli elettrici ... 115
art. 136 Prescrizioni ai fini del rilascio dei titoli edilizi abilitanti ... 115
Sezione 7 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ... 115
art. 137 Componenti e prestazioni per il sistema, gli impianti e le reti ... 115
Sezione 8 - Telecomunicazioni ... 116
art. 138 Componenti e prescrizioni per la rete e gli impianti per le telecomunicazioni ... 116
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ... 117
Sezione 1- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi ... 117
art. 139 Principi generali ed elementi di raccordo tra lo spazio pubblico e privato ... 117
art. 140 Decoro del paesaggio urbano ... 118
art. 141 Sicurezza di fruizione dello spazio pubblico urbano ... 119
art. 142 Mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale ... 120
art. 143 Conservazione e decoro degli edifici ... 120
art. 144 Ulteriori previsioni volte a garantire il decoro e la sicurezza ... 122
Sezione 2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio ... 122
art. 145 Prospetti esterni e registri architettonici ... 122
art. 146 Servitù pubbliche sui prospetti ... 123
Sezione 3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali ... 124
art. 147 Aggetti e sporgenze fisse – parapetti e davanzali ... 124
Sezione 4 - Allineamenti ... 124
art. 148 Definizione e norme ... 124
Sezione 5 - Piano del colore ... 125
art. 149 Definizione, ambito di applicazione contenuti e modalità di approvazione ... 125
Sezione 6 - Coperture degli edifici ... 125
art. 150 Tetti a falde ... 125
art. 151 Coperture piane ... 126
Sezione 7 - Illuminazione pubblica ... 126
art. 152 Norme e prescrizioni ... 126
Sezione 8 - Griglie ed intercapedini ... 127
art. 153 Norme per il collocamento delle intercapedini, griglie o simili lungo le vie o piazze pubbliche 127
Sezione 9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ... 128
art. 154 Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici ... 128
art. 155 Antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva ... 129
art. 156 Impianti di condizionamento e climatizzazione ... 129
art. 157 Impianti tecnologici di facciata ... 129
art. 158 Sanzioni ... 130
Sezione 10 - Serramenti esterni degli edifici ... 130
art. 159 Serramenti esterni ... 130
Sezione 11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe ... 131
art. 160 Norme generali ... 131
art. 161 Vetrine ... 132
art. 162 Tende aggettanti ... 132
art. 163 Insegne commerciali ... 133
Sezione 12 - Cartelloni pubblicitari ... 133

art. 164 Norme generali ... 133
Sezione 13 - Muri di cinta ... 134
art. 165 Norme generali ... 134
Sezione 14 - Beni culturali e edifici storici ... 135
art. 166 Edifici di interesse storico-architettonico e documentale ... 135
art. 167 Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse storico architettonico ... 136
art. 168 Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale ... 138
art. 169 Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale del moderno ... 140
art. 170 Elementi puntuali d'interesse storico e documentale ... 140
Sezione15 - Cimiteri monumentali e storici ... 141
art. 171 Definizione ed aspetti normativi e regolamentari ... 141
Sezione16 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani ... 141
art. 172 Requisiti di sicurezza per gli spazi pubblici e di uso pubblico ... 141
art. 173 Requisiti di sicurezza per dehors e chioschi collocati su spazi pubblici e di uso pubblico ... 142
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI ... 143
Sezione 1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche ... 143
art. 174 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite ... 143
art. 175 Obiettivi ed incentivi ... 144
Sezione 2 - Serre bioclimatiche ... 145
art. 176 Definizione ... 145
art. 177 Misure di incentivazione ... 145
Sezione 3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a sevizio degli edifici ... 145
art. 178 Fonti energetiche rinnovabili ... 145
art. 179 Impianti solari termici ... 146
art. 180 Impianti solari fotovoltaici ... 147
art. 181 Altre fonti di energia rinnovabili ... 147
Sezione 4 - Coperture, canali di gronda e pluviali ... 147
art. 182 Coperture ... 147
art. 183 Aggetti di gronda nei centri storici e negli edifici storici ... 148
art. 184 Canali di gronda e pluviali ... 148
Sezione 5 - Strade e passaggi privati e cortili ... 149
art. 185 Spazi scoperti negli edifici ... 149
art. 186 Cortili ... 149
art. 187 Strade private ... 149
art. 188 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni ... 150
Sezione 6 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine ... 151
art. 189 Definizioni e norme generali ... 151
art. 190 Cavedi tecnici ... 151
Sezione 7 - Intercapedini e griglie di areazione ... 152
art. 191 Definizioni e norme ... 152
Sezione 8 - Recinzioni ... 153
art. 192 Norma di rinvio ... 153
Sezione 9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici ... 153
art. 193 Indicazioni per gli interventi di nuova costruzione ... 153
art. 194 Indicazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ... 153
Sezione 10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza ... 154

art. 195 Giardini e parchi privati 154
art. 196 Interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali 155
Sezione 11 - Piscine 156
art. 197 Definizioni e norme 156
Sezione 12 - Altre opere di corredo agli edifici 157
art. 198 Interventi pertinenziali 157
art. 199 Ulteriori prescrizioni con riferimento a taluni interventi pertinenziali 159

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 161

Sezione 1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio 161
art. 200 Finalità e compiti 161
Sezione 2 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 162
art. 201 Verifiche nei cantieri 162
Sezione 3 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari 162
art. 202 Competenze 162
art. 203 Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUEC 162

TITOLO V – NORME TRANSITORIE 163

Sezione 1 - Aggiornamento del Regolamento edilizio 163
art. 204 Modalità e procedure 163
Sezione 2 - Disposizioni transitorie 164
art. 205 Efficacia delle previsioni 164
art. 206 Deroghe 164

ALLEGATO 1 - ULTERIORI DISPOSIZIONI IN MATERIA ENERGETICO-AMBIENTALE .....

ALLEGATO 2 - ELENCO, INDICATIVO E NON ESAUSTIVO, DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO ASCRIVIBILI ALLE DEFINIZIONI DI CUI ALL'ART.3, CO.1, DEL DPR 380/01 .....

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

art. 1 *Contenuti e previsioni generali*

1. La presente Parte del RUEC richiama la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
2. In particolare, la presente Prima Parte del RUEC, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, richiama la disciplina nazionale e regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento RUEC:
   a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
   c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
   d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
   e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
      e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
      e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
      e.3. alle servitù militari;
      e.4. agli accessi stradali;
      e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
      e.6. ai siti contaminati;
   f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
   g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
3. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al comma 2 lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del comma 2, sono contenute rispettivamente negli Allegati A e B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016).
4. I contenuti degli allegati richiamati al precedente comma 3, come recepiti e modificati con deliberazione di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, sono riportati nei successivi articoli della presente Parte del RUEC, e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo, senza necessita di ulteriore recepimento da parte del presente Regolamento.

art. 2 *Quadro delle definizioni uniformi*

1. Si riporta di seguito il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi riportato nell'Allegato A dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016).
2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa "Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente Intesa".
3. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie dello strumento urbanistico comunale, anche e soprattutto in relazione ai diversi caratteri urbanistici, paesaggistici ed ambientali degli ambiti di trasformazione individuati e con riferimento alle diverse destinazioni funzionali realizzabili, le norme tecniche di attuazione del PUC potranno specificare le definizioni proposte con il presente regolamento o introdurre ulteriori indici, parametri e definizioni, quali quello di Superficie Edificabile (o Edificata) o quello di Volume Edificabile (o Edificato).

VOCI		DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	**ST**	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	**IT**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	**IF**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	**CU**	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	**DT**	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	**SC**	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo

		esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	**SP**	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	**IPT/ IPF**	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	**IC**	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	**ST**	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	**SL**	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	**SU**	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	**SA**	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 può ricomprendere, per esempio: ▪ i portici e le gallerie pedonali; ▪ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ▪ le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; ▪ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; ▪ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; ▪ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; ▪ spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; ▪ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16- Superficie complessiva	**SC**	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a 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.
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.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		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 ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Si riportano, infine, di seguito ulteriori definizioni, ai fini del presente Regolamento e per l'applicazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale.

- **Allineamento**
  Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
- **Alloggio**
  Unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e/o notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.
- **Altezza d'uomo**
  Posizione di osservazione compresa tra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, ubicata normalmente tra 1 e 2 ml dal piano di calpestio.
- **Ampliamento**
  L'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.
- **Androne**
  Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.
- **Area cortiliva**
  Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.
- **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.
- **Arredo urbano**
  Si intendono quei manufatti orizzontali o verticali, che intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturarli, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.
- **Chiosco**
  Si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari (guardiania, commercio al minuto, deposito, ecc.), avente il perimetro eventualmente delimitato da chiusure leggere.

- **Costruzione**
  Qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o altri materiali, nonché qualunque manufatto che, indipendentemente dalla durevolezza, inamovibilità o 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.
- **Destinazione d'uso**
  La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
- **Depositi di materiali a cielo aperto**
  Per depositi di materiali a cielo aperto si intendono gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa.
- **Depositi in area agricola**
  Si definisce deposito in area agricola un manufatto edilizio realizzato per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione delle aree stesse ed utilizzato per il rimessaggio degli attrezzi e delle macchine agricole, per il ricovero delle sementi, ecc.
- **Distanza tra le facciate**
  E' la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo i casi in cui le pareti che si fronteggiano siano prive di finestre.
- **Distanze dai confini e dal filo stradale**
  E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico.
- **Edificio residenziale**
  Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della SU dell'unità edilizia, mentre la restante parte della SU può essere destinata o destinabile ad usi non residenziali, purché compatibili e conformi alle normative del PUC.
- **Facciata**
  La proiezione ortogonale sul piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sia intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure della linea di gronda nelle coperture a falde.
- **Fronte**
  La proiezione ortogonale sul piano verticale relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva.
- **Galleria**
  Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
- **Gazebo**
  Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, realizzato con una struttura leggera, priva di fondazioni e ancorata provvisoriamente al terreno o al pavimento
- **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.

- **Isolato**
  Per isolato si intende una porzione di suolo urbano, edificato e non, perimetrato da strade, o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.
- **Lastrico solare**
  Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto e praticabile della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.
- **Lotto**
  Per lotto si intende una porzione di suolo unitaria comprensiva dell'edificio (esistente oda realizzarsi) e della relativa area di pertinenza.
- **Lotto minimo**
  Il lotto minimo è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.
- **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 L.III, Tit.II, Sez.VII.
  - 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.

  La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina la costituzione di servitù.
- **Manufatti temporanei**
  Si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali o momentanee, come specificato da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.
- **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.
- **Pergolato**
  Per pergolato si intende una struttura di pertinenza costituita da elementi verticali e orizzontali a sviluppo lineare (in legno o metallo), priva di chiusure laterali e copertura e priva di fondazioni, di norma costituente il supporto per la crescita di vegetazione rampicante.
- **Piano**
  Lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore), che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.
- **Piano di spiccato**
  Piano orizzontale passante per la quota di spiccato.
- **Proiezione della fronte**
  Figura geometrica piana risultante dal ribaltamento della fronte sul piano di spiccato. Il ribaltamento si attua ruotando di 90° la fronte intorno alla retta originata dall'incontro del piano contenente la fronte stessa con il piano di spiccato.
- **Quota di spiccato**
  Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è data dalla quota media delle sistemazioni esterne adiacenti il fabbricato;
- **Ricostruzione**
  Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione, o di parte di essa, crollata o demolita

- **Semifronte della costruzione**
  Figura geometrica piana che si ottiene dimezzando in altezza in ogni punto la figura geometrica definita fronte della costruzione.
- **Soprelevazione**
  L'estensione in senso verticale di tutta, o di parte di, una costruzione esistente.
- **Spazio di cottura**
  Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.
- **Spazi interni scoperti**
  Si intendono le aree scoperte circondate da facciate della costruzione ed in particolare:
  - **Cavedio:** spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale;
  - **Chiostrina:** spazio interno per dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi. Le chiostrine devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano;
  - **Corte:** spazio interno circondato per almeno il 70% dal perimetro di facciate della costruzione e per la restante parte da recinzioni, porticato o parto;
  - **Cortile:** spazio interno circondato per l'intero perimetro da facciate della costruzione.
- **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.
- **Superfetazione**
  Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere i caratteri tipologici dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante.
- **Terreno sistemato**
  S'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.
- **Tipologia**
  Insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.
- **Unità edilizia**
  L'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari che si configura, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altro. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
- **Unità fondiaria**
  Il complesso costituito dall'unità edilizia e dall'area scoperta ad essa asservita e collegata le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sia sotto il profilo distributivo e funzionale, sia sotto il profilo tipologico e stilistico-architettonico. Nel caso di intervento diretto, l'unità fondiaria coincide sempre con la superficie fondiaria o superficie del lotto.
- **Unità immobiliare**
  E' la minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto (insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente), capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.
- **Utente virtuale**
  Parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.

art. 3 *Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*

1. Si riporta di seguito la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente riportata nell'Allegato B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016).
2. Le disposizioni di seguito elencate, operano direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nelle rimanenti parti del Regolamento Edilizio e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti proposti dallo stesso.
3. In taluni casi i riferimenti normativi sono stati integrati da note esplicative dei contenuti del provvedimento e, dal link a cui è possibile consultare il testo vigente della diposizione richiamata.

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**		
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
		DPR 380/01 e s.m.i.	
	A.1 **Edilizia residenziale**		
	A.2 **Edilizia non residenziale**		
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)		
		DPR 160/2010 e s.m.i.	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		DPR 59/2013 e s.m.i.	
	A.3 **Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**		
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)		
		D.Lgs.387/2003	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
		DM 10/09/2010	

		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)	
			D.Lgs.28/2011
	A.4	**Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	
		Normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, ivi inclusi i cantieri temporanei e mobili	D.Lgs.81/2008
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400)	
		in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)	D.Lgs.322/89

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

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

D.I.1444/68

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

C.C.

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

8.4.1 INTERVENTO DI ADEGUAMENTO È fatto obbligo di procedere alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento della costruzione, a chiunque intenda: a) sopraelevare la costruzione; b) ampliare la costruzione mediante opere strutturalmente connesse alla costruzione; c) apportare variazioni di classe e/o di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%; resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione; d) effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente. In ogni caso, il progetto dovrà essere riferito all'intera costruzione e dovrà riportare le verifiche dell'intera struttura post-intervento, secondo le indicazioni del presente capitolo. Una variazione dell'altezza dell'edificio, per la realizzazione di cordoli sommitali, sempre che resti immutato il numero di piani, non è considerata sopraelevazione o ampliamento, ai sensi dei punti a) e b). In tal caso non è necessario procedere all'adeguamento, salvo che non ricorrano le condizioni di cui ai precedenti punti c) o d).

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

L'art.41-sexies stabilisce l'obbligo di prevedere aree di parcheggio in occasione della realizzazione di nuove costruzioni L.1150/1942

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 DPR 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

L'art.9 definisce norme per la realizzazione di parcheggi pertinenziali L.122/1989

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)

D.Lgs.115/2008

B.2 Rispetti *(stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)*

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada)

in particolare articoli 16, 17 e 18 D.Lgs.285/1992

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)

in particolare articoli 26, 27 e 28 DPR 495/1992

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

D.I.1404/1968

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)

in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare D.I.1444/68

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto)
in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60 DPR 753/1980

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione)

in particolare articoli 714 e 715 RD 327/1942

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie)

in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166 RD 1265/1934

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria)

in particolare articolo 57 DPR 285/1990

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie)

In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) RD 523/1904

Con riferimento all'argomento si rinvia anche alle vigenti disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico con riferimento alle aree classificate a rischio e/o a pericolo idraulico e, in ogni caso, alla previsione di cui all'art.32 del Testo Unico coordinato delle norme di attuazione approvate con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 02.08.2016.

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale)

In particolare articoli 94, 134 e 163 D.Lgs.152/2006

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)

in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4 Deliberazione 04.02.1977

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

L. 36/2001

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)

DPCM 08.07.2003

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)

D.M.381/1998

Linee guida di risan. siti non a norma

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)

DPCM 08.07.2003

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)

DM 29.05.2008

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)

D.Lgs.257/2007

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DM 24.11.1984

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DM 16.04.2008

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)

DM 17.04.2008

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione)

in particolare articolo 55 art.55 Codice della Navigazione

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare)

in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) D.Lgs.66/2010

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) DPR 90/2010

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.)

DM 20.04.2006

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada)

In particolare articolo 22 D.Lgs.285/1992

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 DPR 495/1992

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

DM 05.11.2001

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

D.Lgs.334/1999

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)

DM LLPP 09.05.2001

B.6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati" D.Lgs.152/2006

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

DM 471/1999

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali *(immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)*

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)

in particolare Parte II, Titolo I, Capo I D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)

in particolare Parte III D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

abrogato dall'art. 19 del d.P.R. n. 31/2017 DPR 139/2010

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

DPR 31/2017

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DPCM 12.12.2005

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)

Dirett. 09.02.2011

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

RD 3267/23

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.)

RD 1126/26

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

	In particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5	D.Lgs.152/2006

C.4 Vincolo idraulico

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)	
	In particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5	D.Lgs.152/2006
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche)	
	in particolare articolo 98	RD 523/1904
	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 bonificamento e loro pertinenze)	RD 368/1904
	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)	D.Lgs.112/98

C.5 Aree naturali protette

	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	
		L.394/91

C.6 Siti della Rete natura 2000

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)	
		DPR 357/97
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)	
		Decreto 03.09.2002

C.7 Interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)	
	in particolare Parti Prima e Seconda	D.Lgs.152/2006

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)

	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali*	

	20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (*Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione*)	DM 05.07.1975
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie *in particolare articoli 218 e 344*	RD 1265/34
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) *in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII*	D.Lgs.81/2008
D.2	**Sicurezza statica e normativa antisismica**	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) *In particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)*	Ord. 3274/2003 All.1 - All.A
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) *Sostituite dalle nuove Norme Tecniche approvate con DM 17.01.2018*	DM 14.01.2008 DM 17.01.2018
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)	Circ. 617/2009
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	DPR 380/01
	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	DM 15.05.1985 e s.m.i.
D.3	**Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura Metallica**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) *in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)*	DPR 380/01
D.4	**Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**	

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) *In particolare Parte II, Capo III*	DPR 380/01
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) *in particolare articolo 24*	L.104/92
	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*	L.41/86
	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)	DM 236/89
	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)	DPR 503/96
	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)	Circ. n.4 del 01.03.2002
D.5	**Sicurezza degli impianti**	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)	DM 37/2008
	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)	DPR 162/99
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) *in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)*	D.Lgs.152/2006
D.6	**Prevenzione degli incendi e degli infortuni**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito,	

	con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) DPR151/2011	
	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) DM 7 agosto 2012	
	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) D.Lgs.139/2006	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione) DM 16.05.1987	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) DM 10.03.1998	
	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). DM 22.02.2006	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie) DM 18.09.2002 e s.m.i.	
	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) DM 15.09.2005	
	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) D.Lgs.81/2008	
	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) DM 16.03.2012	
D.7	**Demolizione o rimozione dell'amianto**	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) *in particolare articolo 256* D.Lgs.81/2008	
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa	

alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.Lgs.257/2006

D.8	**Contenimento del consumo energetico degli edifici**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

D.Lgs.192/2005

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)

DPR 59/2009

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DM 26.06.2009

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)

DPR 412/1993

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)

DPR 74/2013

D.9	**Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

DPCM 01.03.1991

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

L. 447/1995

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DPCM 14.11.1997

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DPCM 05.12.1997

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 DPR 227/2011

D.10	**Produzione di materiali da scavo**

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

In particolare articoli art. 41 e 41-bis L. 98/2013 (decreto del fare)

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 D.Lgs.152/2006

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)

DM 161/2012

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale)

In particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento) D.Lgs.152/2006

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo)

in particolare articolo 5 L. 96/2006

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

DM 18.12.1975

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

D.Lgs.193/2007

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. DPR 327/1980

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

Reg. CE 825/2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n .281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

Accordo 59/2010

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

Testo coordinato e commentato

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

Testo pdf

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 **(**Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

Accordo 16.01.2003

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421)

	in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	D.Lgs.502/1992
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)	DPR 14.01.1997
E.12	**Strutture veterinarie**	

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Sezione 1 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello sportello unico per l'edilizia

art. 4 *Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE)*

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), 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.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e di cui alla successiva Sezione del presente Capo.
3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati,dandone comunicazione al richiedente.
4. Il SUE provvede in particolare:
   a) alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal Testo Unico per l'edilizia e dalla normativa regionale di settore, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

5. Lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:
   a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
   b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
   c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
   d) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
   e) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
   f) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
   g) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
   h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
   i) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.
6. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Sezione 2 - La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

art. 5 *Funzioni e composizione della CLP*

1. Le funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale, attribuite alla Commissione Edilizia Comunale Integrata dall'Allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n.10 "Direttive per l' esercizio delle funzioni amministrative sub-delegate dalla regione Campania ai comuni con legge 1 settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate dalla "Commissione Locale per il Paesaggio" di cui all'art.148 del decreto legislativo n.42/2004.
2. La Commissione Locale per il Paesaggio, di seguito denominata per brevità "Commissione", è un organo collegiale tecnico-consultivo.
3. La Commissione è composta da cinque componenti effettivi dotati di professionalità tecnica, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 10/1982.
4. Il titolo di studio, l'esperienza richiesta, gli ulteriori titoli professionali attinenti alla valorizzazione del paesaggio, dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.
5. I membri della Commissione sono:
   A - Presidente - Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato;
   B - Commissario - Architetto, paesaggista, urbanista, ingegnere o comunque in possesso di diploma di laurea in materia attinente la pianificazione, l'uso e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, con qualificata esperienza almeno triennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come pubblico dipendente o come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione.
   Geometra con qualificata esperienza almeno quinquennale nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata nel pubblico impiego, nell'attività istruttoria di pratiche paesaggistiche.
   C - Commissario - Architetto, paesaggista, urbanista, ingegnere o comunque in possesso di diploma di laurea in materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche ed ambientali, con qualificata esperienza almeno triennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come pubblico dipendente o come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione.
   Geometra con qualificata esperienza almeno quinquennale nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata nel pubblico impiego, nell'attività istruttoria di pratiche paesaggistiche.
   Geometra o perito con qualificata esperienza almeno quinquennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione e come membro di commissione Edilizia.
   D - Commissario - esperto nelle materie e discipline naturalistiche, agricolo forestali - Beni ambientali, comprovate da pluriennale esperienza rilevabile da curriculum;
   E - Commissario - esperto nelle materie e discipline naturalistiche, agricolo forestali - Beni ambientali, comprovate da pluriennale esperienza rilevabile da curriculum.

art. 6 *Nomina, durata e compensi*

1. La Commissione è nominata dal Consiglio Comunale, ai sensi della L.R. 10/82, previa acquisizione e valutazione dei curricula dei componenti individuati anche dall'elenco dei professionisti agli atti del Servizio LL.PP.. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto al precedente art. 1 comma 4. Le istanze ed i relativi curriculum saranno volutati dal responsabile del settore urbanistica al fine della verifica del possesso dei requisiti e quindi dell'idoneità alla nomina.
2. La durata in carica della Commissione corrisponde a tre anni così come previsto dalla L.R. 10/1982.

3. Alla scadenza del termine di cui ai comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.
4. La partecipazione alle sedute della Commissione dà diritto al compenso per ogni presenza di Euro 27,00 al lordo delle imposte dovute per legge, salvo eventuale rimborso spese per indagini supplementari necessarie per esprimere i pareri di competenza. I rimborsi saranno riconosciuti nelle forme previste per legge o regolamento.
5. Nella prima seduta, la Commissione nomina il vice presidente, scelto tra gli stessi componenti.
6. A parità di voti ottenuti a seguito della votazione di nomina da parte del Consiglio, sarà nominato componente della CLP il professionista con maggiori anni di iscrizione al rispettivo albo, in caso di ulteriore parità sarà nominato il professionista in possesso del maggiore titolo.

art. 7 *Casi di incompatibilità e casi di decadenza dei commissari*

1. La carica di membro della Commissione è incompatibile:
   - con il ruolo di Sindaco, assessore, consigliere o di amministratore di aziende o società o componente di consorzi in cui il Comune partecipi con quote o azioni;
   - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che:
   - per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione;
   - si trovano nelle situazioni di inconferibilità, anche sopravvenute, previste dal D.Lgs. 39/2013.
3. I membri della Commissione direttamente, interessati alla trattazione di progetti o argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
4. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche, nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione.
5. I membri della Commissione decadono, automaticamente nel caso insorga una causa d'incompatibilità di cui di precedente articolo, sopravvenuta successivamente alla loro nomina;
6. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati, per più dì tre riunioni consecutive della Commissione.

art. 8 *Ambito di valutazione e individuazione delle attribuzioni*

1. La Commissione è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia paesaggistica e ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva dei territorio comunale.
   Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico ambientale di cui al comma precedente, la Commissione valuta gli interventi proposti in relazione:
   - alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti;
   - alla congruità con i criteri di gestione dei bene tutelato;
   - ai criteri per l'esercizio della sub-delega deliberati dalla Regione Campania, nonché agli altri atti di natura paesistica.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge e in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione si svolge mediante l'espressione di pareri obbligatori che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge, ovvero dal presente regolamento, nonché, per l'originalità delle questioni trattate, laddove sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. Il parere della Commissione è obbligatoriamente richiesto per:

- Autorizzazioni paesaggistiche nell'ambito delle competenze subdelegate ai comuni dalla Regione Campania;
- Accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D.lgs. 22 gennaio 2004
- n. 42 e s.m.i. nell'ambito delle competenze sub-delegate ai comuni dalla Regione Campania;
- Strumenti di pianificazione (Piano Urbanistico Comunale, Piani Urbanistici Attuativi, Piani di Recupero, Piani di Settore, ecc.);
- Opere pubbliche;
- Procedure di programmazione negoziata (accordi di programma, accordi procedimentali, ecc.); Ogni qual volta il Responsabile del procedimento o del Servizio ritenga che l'intervento proposto, incida sull'assetto dei territorio comunale.

4. La Commissione potrà approvare con propria deliberazione delle direttive di chiarimento o indirizzo in materia paesistico ambientale. Tale deliberazione dovrà essere preceduta da una proposta del Responsabile Servizio competente. La deliberazione della Commissione dovrà essere sottoscritta dal Responsabile della Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, il quale provvederà a raccogliere in apposito registro quanto deliberato, al fine di far eventualmente recepire quanto scaturito da tale attività di approfondimento e ricerca dagli appositi strumenti urbanistici.
5. E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del relativo parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'espletamento del sopralluogo.
6. La Commissione si esprime con:
   - pareri;
   - deliberazioni di indirizzo.

art. 9 *Segretario di commissione*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del procedimento dell'Ufficio Edilizia Privata o da persona dallo stesso delegata, il Segretario non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta in un registro da conservare mediante archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente e dal segretario, e dai membri della Commissione e deve contenere:
   - l'indicazione dei presenti;
   - il parere motivato;
   - eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivate da parte del membro che li esprime.
3. Qualunque sia l'esito del parere espresso dalla Commissione, il Segretario è tenuto:
   - ad apporre su ogni elaborato progettuale un timbro attestante l'avvenuto esame da parte della Commissione;
   - a far firmare l'attestazione al Presidente o a un Commissario, facendo apporre la data della seduta di commissione.

art. 10 *Convocazione e validità delle sedute e delle decisioni*

1. La Commissione si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente della Commissione o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene esclusivamente a mezzo P.E.C. da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza, in caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo P.E.C. da inviare almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.
3. Il Presidente fissa gli ordini del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.

4. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale, salva fa priorità assegnata per particolari opere di natura pubblica.
5. Affinché le sedute della Commissione siano dichiarate valide, è necessaria la presenza di almeno tre membri esperti.
6. I pareri sono espressi a maggioranza, in caso di parità, il voto del Presidente è determinante. Il voto va sempre espresso in forma palese.

art. 11 *Pubblicità delle sedute*

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista o il funzionario responsabile e/o l'assessore competente, in caso di opera pubblica, limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

art. 12 *Rapporto con le strutture organizzative del Comune*

1. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
2. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione.
3. Il Responsabile Servizio, in caso di situazioni complesse, può operare la convocazione congiunta della commissione per il paesaggio con altre commissioni tecniche, ove esistenti o di nuova nomina da parte dell'Amministrazione Comunale, attinenti fa pratica da esaminare.

Sezione 3 - La Commissione comunale di vigilanza per i locali di pubblico spettacolo

art. 13 *Compiti della Commissione e norme di rinvio*

1. La Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo (prevista dagli artt. 141 e 141 bis del Regio Decreto n. 635/1940 (“Regolamento T.U.L.P.S.”) verifica, ai fini dell’applicazione dell’art. 80 T.U.L.P.S., la solidità e la sicurezza dei seguenti locali ed impianti di pubblico spettacolo e trattenimento:
   a) teatri, cinema e cinema-teatri con capienza fino a 1300 persone;
   b) auditori e sale convegni (quando si tengono convegni aperti al pubblico con pubblicità dell’evento) con capienza fino a 5000 persone;
   c) locali di trattenimento, intesi come locali destinati ad attrazioni varie, aree ubicate in esercizi pubblici ed attrezzate per accogliere spettacoli con capienza fino a 5000 persone;
   d) sale da ballo e discoteche con capienza fino a 5000 persone;
   e) teatri tenda (locali con copertura a tenda destinati a spettacoli o trattenimenti) con capienza fino a 5000 persone;
   f) circhi e altri spettacoli viaggianti con capienza fino a 1300 persone;
   g) luoghi destinati a spettacoli viaggianti con capienza fino 1300 persone;
   h) luoghi all’aperto, ovvero luoghi ubicati in spazi all’aperto attrezzati con impianti appositamente destinati a spettacoli o trattenimenti con capienza fino a 5000 persone;
   i) luoghi confinati o delimitati in qualsiasi modo, all’aperto o al chiuso, anche se privi di strutture per lo stazionamento del pubblico, per lo svolgimento di spettacoli, anche se svolti all’interno di attività non di pubblico spettacolo, con capienza fino a 5000 persone;

j) circoli privati in cui si svolgono manifestazioni di spettacolo o trattenimento, qualora sia possibile l'accesso previo acquisto del biglietto e della tessera di socio senza particolari formalità (possibilità di accesso indiscriminato da parte di chiunque), ovvero presenza di pubblicità dell'evento con i mezzi di comunicazione o affissione rivolta alla pluralità dei cittadini, o presenza di strutture con evidente attività imprenditoriale, con capienza fino a 5000 persone;
k) locali multiuso, ovvero adibiti di norma ad attività non di spettacolo e/o trattenimento, ma utilizzati solo occasionalmente per dette attività, con capienza fino a 5000 persone;
l) sale polivalenti intese come locali adibiti ad attività di spettacolo o trattenimento, ma utilizzate occasionalmente per attività diverse, con capienza fino a 5000 persone;
m) impianti sportivi in genere, dotati di attrezzature per lo stazionamento di spettatori, con capienza fino a 5000 persone; n. piscine, pubbliche o private, anche prive di strutture per il pubblico, a condizione che sia possibile l'accesso libero a qualsiasi persona, con o senza pagamento del biglietto, con capienza fino a 5000 persone.

2. Si rinvia allo specifico regolamento comunale la definizione della composizione, della durata e funzionamento della Commissione, nonché la definizione dei criteri organizzativi, dei metodi operativi e della procedura amministrativa per l'effettuazione delle verifiche di competenza.

Sezione 4 -Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

art. 14 *Gestione telematica delle pratiche edilizie*

1. Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) accetta (in modo non esclusivo fino a quando tale circostanza non sarà stabilità da disposizioni normative e/o regolamentari sovraordinate) le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo, e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
3. Per tali finalità il Comune si avvale di apposita piattaforma telematica.

art. 15 *Presentazione telematica delle pratiche: modalità e specifiche tecniche*

1. Accedendo allo sportello telematico di cui al co.3 del precedente articolo è possibile (obbligatorio nei casi di procedimenti SUAP) presentare online tutte le pratiche edilizie (sia privata che produttiva) a qualunque ora del giorno, senza necessità di recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.
2. La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.
3. Lo sportello telematico polifunzionale permette di:
   - consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
   - compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali;
   - controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

4. Lo sportello telematico fornisce tutte le informazioni e le specifiche tecniche per accedere ai servizi, firmare digitalmente e trasmettere comunicazioni, segnalazioni, istanze, redigere e sottoscrivere elaborati tecnici ed amministrativi, nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari, consentendo agli aventi diritto di monitorare, sempre in modalità telematica, lo stato del procedimento avviato.
5. Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni.

Sezione 5 - Le modalità di coordinamento con il SUAP

art. 16 *Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)*

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e/o alla luce delle previsioni di cui all'art.24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, alla costituzione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112.
2. Il SUAP rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 ("servizi nel mercato interno").
3. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 2 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al Suap esclusivamente in modalità telematica, secondo quanto disciplinato nella Sezione precedente, dal DPR 160/2010 ed, in particolare, secondo le modalità di cui all'articolo 12, commi 5 e 6 del citato Regolamento in materia di Suap. In conformità alle medesime modalità, il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
4. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
5. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
6. Il SUAP, nel rispetto dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso apposito portale telematico, in relazione:
   a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al precedente comma 2, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
   b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;

c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010, n. 59.

7. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile è individuato secondo le forme previste dall'ordinamento interno del Comune o dagli accordi sottoscritti in caso di associazione, che dispongono anche in ordine alla relativa strutturazione; nelle more dell'individuazione del responsabile di cui al presente comma, il ruolo di responsabile del SUAP è ricoperto dal segretario comunale. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.
8. Salva diversa disposizione del Comune e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello Sportello unico per l'edilizia produttiva.
9. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dall'Allegato tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, del DPR 160/2010. La conoscibilità in modalità telematica degli estremi degli atti, compresi quelli della ricevuta di cui all'articolo 5, comma 4, dello stesso Regolamento, non costituisce conoscenza nei confronti dei terzi ai fini del decorso dei termini decadenziali di impugnazione.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Sezione 1 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

art. 17 *Procedimento di riesame*

1. La visione dei Permessi di costruire rilasciati e/o delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso ai documenti amministrativi.
2. E' possibile chiedere al Responsabile della struttura organizzativa a cui fa capo il procedimento (SUE e SUAP), entro dodici mesi dal rilascio del Permesso ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Le richieste devono essere circostanziate. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.
3. Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun riesame se non in presenza di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico.
4. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame ed agli altri soggetti interessati, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i. Entro 30 gg il responsabile del procedimento sottopone al Responsabile del Servizio una apposita relazione esplicitando:
   a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
   b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
   c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

   Il Responsabile del Servizio, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
   Trascorso il termine assegnato per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Responsabile del Servizio assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito

all’eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

art. 18 *Autotutela*

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.
2. Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico.
3. È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza. Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.
4. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi del primo periodo del comma precedente, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato per silenzio assenso, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.
5. Il Permesso di Costruire è irrevocabile, ai sensi dell’art.11, co.2, del DPR 380/01 e s.mn.i., ma può essere oggetto di annullamento, qualora adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.
6. La SCIA presentata ed assentita in violazione di legge può essere oggetto di provvedimenti sospensori ed inibitori assunti in sede di autotutela.
7. Restano ferme le prerogative di annullamento della Regione ai sensi dell’art.39 del DPR 380/01 e s.m.i., da assumere entro 10 anni dalla formazione di atti d’assenso, anche implicito, di interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente.

Sezione 2 - Certificato di destinazione urbanistica

art. 19 *Modalità di richiesta e di rilascio, contenuti*

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

2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia.
5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
6. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:
   - estratto di mappa catastale aggiornata;
   - copia titolo di proprietà o autocertificazione.

Sezione 3 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

art. 20 *Efficacia temporale dei titoli edilizi abilitativi*

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
2. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

art. 21 *Proroga del Permesso di Costruire*

1. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
2. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

art. 22 *Rinnovo del Permesso di Costruire*

1. Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, e come tale soggetto a tutte le disposizioni vigenti in materia al momento del rilascio.
2. Qualora non siano sopravvenute, dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, nuove disposizioni di legge o degli strumenti generali od attuativi comunali che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempre che non vi siano modifiche al progetto iniziale, il nuovo Permesso di Costruire è rilasciato d'ufficio sulla base di certificazione del tecnico istruttore Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità del titolo abilitativo edilizio.
3. Di tale certificazione è fatta menzione nel nuovo Permesso di Costruire.
4. Il nuovo Permesso di Costruire concerne esclusivamente le opere non realizzate entro il termine di validità del medesimo.

Sezione 4 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

art. 23 *Procedure, condizioni e termini*

1. A seguito della presentazione allo Sportello unico della Segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/01 e s.m.i., l'Ufficio, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 e 5 del richiamato art.24 del citato TU, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di sospensione dell'uso. Qualora sia possibile conformare il manufatto edilizio alla normativa vigente, l'Ufficio invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, l'uso si intende vietato. Con lo stesso atto motivato, in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale, l'amministrazione dispone la sospensione dell'uso. L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata.
2. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 1, primo periodo, l'Ufficio competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 1 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge 241/90 e s,.m.i.
3. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche o ordinarne lo sgombero.

Sezione 5 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

art. 24 *Generalità*

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo di costruzione.
2. Tale contributo, ai sensi dell'art.16 del D.P.R.380/01 e s.m.i. è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

3. Per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi il contributo è pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la Regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16 del DPR380/01, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
4. Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi il contributo è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del DPR380/01, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
6. La Giunta Municipale determina annualmente il riparto delle somme di cui ai commi precedenti, destinate alla realizzazione e alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
8. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione certificata di inizio attività sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica e i riferimenti predisposti dall'Ufficio comunale.

art. 25 *Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività*

1. Le varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.
2. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività in variante.

art. 26 *Oneri di urbanizzazione*

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, previa presentazione di adeguata polizza fideiussoria emessa da istituto abilitato con clausola di svincola a favore del Comune e possibilità di immediata escussione delle somme dovute.
2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 , con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 , funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50 del 2016.

3. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, co.4 ed art.19, co.1
4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio comunale.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

art. 27 *Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione*

1. Ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/01, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del medesimo DPR 380/01 e di cui all'articolo successivo.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
   a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;(l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile);
   b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
   c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
   e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato,nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art.3 co.1, lett.b ed art.6-bis del DPR 380/01 e s.m.i., il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

art. 28 *Convenzione-tipo*

1. L'art.18 del D.P.R.380/01 e s.m.i. stabilisce che ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine, essenzialmente, a:
   a) indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
c) determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
d) durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16 dello stesso D.P.R.380/01 e s.m.i.
3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.
4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.
5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.
6. Per le finalità di cui al presente articolo occorre tenere conto che la Regione Campania ha definito la convenzione tipo ai sensi e per le finalità di cui all'art.8 della Legge 10/77, e che la stessa è stata pubblicata sul B.U.R.C. del 12/09/1977.

art. 29 *Costo di costruzione e determinazione dell'importo*

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire o in corso d'opera, mediante rateizzazione in non più di quattro rate semestrali e previa presentazione di adeguata polizza fideiussoria emessa da istituto abilitato con clausola di svincola a favore del Comune e possibilità di immediata escussione delle somme dovute.
2. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento la Regione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
3. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire ovvero su base di computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato ed opportunamente asseverato, redatto sulla base del prezzario LL.PP. regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitante. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/01, il Comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma precedente.

4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta oltre che la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/01, anche di una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale ovvero con le modalità di cui al comma precedente.

art. 30 *Esonero dal contributo per costo di costruzione*

1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17.

art. 31 *Restituzione del contributo*

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme; gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

art. 32 *Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo*

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione devono essere determinate dalla Regione, ai sensi dell'art.42 del D.P.R.380/01 e s.m.i.
2. In mancanza di legge regionale che determini la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate dal citato art.42 del D.P.R.380/01 e s.m.i., secondo le modalità d cui ai commi successivi.
3. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR380/01 comporta:
   a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
   b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
   c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
4. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
5. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al terzo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
6. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR380/01.

art. 33 *Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici*

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. È una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari.
2. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i

reali bisogni della collettività.La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.

3. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, PUC (PRG), deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge [D.M. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore]
4. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse.
5. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
   a) qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
   b) qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
   c) in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
   d) qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
   e) qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
   f) per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.
6. La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.
7. Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:
   a) standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa);
   b) standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo (art.10 Reg.Reg. n.5/2011).
8. Il caso di cui alla lett. a) del precedente comma 7 si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta o anche soggetti a piano attuativo, localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni pro forma che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati. Pertanto, tali casistiche possono attuarsi nella zona "A" Centro Storico, ovvero nelle zone"B" di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano. O ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti inedificati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse.
9. Il caso di cui alla lettera b), del precedente comma 7, si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, per le quali è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito.

10. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone omogenee C, di totale nuova urbanizzazione e soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.
11. La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.
12. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.
13. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di PUA, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.
14. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA.
15. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito il deliberato della G.C.
16. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
17. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può denegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del PUA, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
18. Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, i seguenti criteri:
    I. *mancata individuazione delle aree private a standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa):* il corrispettivo è fissato nella misura pari al 40% (quaranta per cento) del corrispondente valore di un'area avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
    II. *mancata cessione di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo*: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI.
19. qualora la mancata cessione sia riferita ad aree per parcheggi la cui realizzazione sarebbe dovuta essere a carico del lottizzante, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre alla somma di cui sopra dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale il 100% (cento per cento) dell'importo afferente la mancata realizzazione di tali opere, da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT con atto dirigenziale.
20. Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù, ecc. Pertanto, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile. In conclusione, al fine della determinazione del prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard dai suoli compresi nel comparto, il RUEC/PUC deve suddividere il territorio comunale in

Ambiti di Equivalenza sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli all'atto della formazione dello stesso PUC.

21. Nel rispetto delle finalità di cui al comma2 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
22. Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.
23. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependances, garages, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

Sezione 6 - Pareri preventivi

art. 34 *Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto ovvero per progetti sottoposti a SCIA o CILA*

1. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda, esclusivamente presso il competente Ufficio comunale, per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.
2. Il parere comunicato all'avente titolo costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di Permesso di Costruire ed è assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione presentata per la richiesta di parere preventivo.
3. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.
4. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.
5. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis del DPR 380/01 e s.m.i. (c.d. CILA), qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.
6. La conferenza di servizi istruttoria può essere indetta dall'amministrazione procedente, anche su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati.
7. La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.
8. Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da uno studio di fattibilità, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o

di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.

Sezione 7 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

art. 35 *Poteri eccezionali ed ordinanze*

1. Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, di un Ordinanza del Responsabile del Servizio che riveste preminente competenza in materia, per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, oltre alla applicazione della sanzione pecuniaria di cui al Titolo IV del presente Regolamento.
2. Il Sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.
3. I provvedimenti adottati ai sensi del comma 2 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza urbana sono diretti a prevenire e contrastare l'insorgere di fenomeni criminosi o di illegalità, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, la tratta di persone, l'accattonaggio con impiego di minori e disabili, ovvero riguardano fenomeni di abusivismo, quale l'illecita occupazione di spazi pubblici, o di violenza, anche legati all'abuso di alcool o all'uso di sostanze stupefacenti.

art. 36 *Interventi urgenti e poteri eccezionali*

1. Le opere soggette a Permesso di Costruire, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.
3. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso (Amministrazione comunale, per gli aspetti paesaggistici; Soprintendenza ABAP, per i beni culturali ed archeologici).

Sezione 8 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

art. 37 *Informazione*

1. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica mediante il sito web del Comune accessibile all'indirizzo http://www.comuneconcadeimarini.it e mediante lo sportello telematico di cui alla Sezione 4 del Capo I del presente Regolamento, riguardano:
   - l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
   - l'erogazione di informazioni sulle procedure;
   - la diffusione della modulistica da utilizzare;
   - l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
   - la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.
2. I documenti, le informazioni e i dati di cui al comma precedente devono essere pubblicati per almeno cinque anni, in formato di tipo aperto - cioè in un formato che non richiede all'utente l'utilizzo di un software a pagamento - e riutilizzabile, tale quindi da consentire un successivo uso dei dati anche a fini diversi da quello per cui sono stati inseriti.
3. In una apposita sotto-sezione dei siti web di cui al precedente comma 1, sono inseriti tutti i dati relativi ai procedimenti edilizi, inclusi anche i modelli relativi all'attività edilizia (permesso di costruire, Scia, Comunicazione inizio lavori, ecc.). Per ogni tipo di procedimento devono essere pubblicate, tra l'altro: una breve descrizione, con indicazione di tutti i riferimenti normativi utili eil termine di conclusione; l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria, il nome dei responsabili del procedimento e del provvedimento, nonché quello del soggetto a cui è attribuito, in caso di inerzia, il potere sostitutivo, i relativi recapiti telefonici e casella di posta elettronica istituzionale. Nella stessa sotto-sezione gli interessati dovranno trovare anche: l'elenco degli atti e documenti da allegare all'istanza, gli eventuali costi e la modulistica necessaria, compresi i fac-simile per le autocertificazioni; gli uffici ai quali rivolgersi per informazioni, i relativi indirizzi, orari, modalità di accesso e recapiti telefonici, nonché le caselle di posta elettronica istituzionale alle quali presentare le istanze ed il link di accesso al servizio on line.
4. In una apposita sotto-sezione dei siti web di cui al precedente comma 1, sono inoltre inserite le attività di pianificazione e governo del territorio, con i relativi atti, tra cui i piani territoriali, i piani di coordinamento, i piani paesistici, gli strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti. Per ciascuno di tali atti andranno anche pubblicati gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici. La pubblicazione è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti, ferme restando le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale. L'obbligo di pubblicazione riguarda anche gli strumenti di governo del territorio approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, tenuto conto della durata pluriennale di tali atti e del loro impatto sulla collettività.
5. Nella medesima sotto-sezione di cui al comma precedente, da aggiornarsi in maniera continuativa, è necessario pubblicare la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica di iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale, comunque denominato, nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse.
6. Quando si eseguono interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati, è altresì fatto obbligo di riportare, nel cartello di cantiere di cui al presente Regolamento, l'immagine del nuovo immobile allo scopo di consentire immediata informazione di quanto verrà realizzato; per il medesimo fine, nel caso di interventi di particolare importanza, nel permesso di costruire può essere prescritto che, durante lo svolgimento dei lavori,

venga fornita chiara e aggiornata comunicazione alla cittadinanza, sulle varie fasi di cantiere e sulla loro durata.

art. 38 *Accesso ai documenti*

1. L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza.
2. Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati all'articolo 24, commi 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/90 come s.m.i. e art. 5-bis D.Lgs. 33/2013 come s.m.i. da ultimo dal D.Lgs.97/2016.
3. Il diritto di accesso è il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi. Per "interessati" si intendono tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.
4. La richiesta di accesso deve essere motivata; il rifiuto, il differimento e la limitazione all'accesso, parimenti, devono essere motivati.
5. La richiesta si intende respinta, quando sono decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta medesima. Nei confronti del diniego espresso o tacito o del differimento all'accesso, è possibile presentare ricorso al tribunale amministrativo regionale ovvero chiedere il riesame della determinazione negativa al difensore civico competente per ambito territoriale.
6. Le regole di procedura e gli effetti del riesame da parte del difensore civico sono contenuti al comma 4 dell'articolo 25 della legge 241/90.
7. Le regole di procedura per la proposizione del ricorso al tribunale amministrativo regionale, integrative della disciplina processuale ordinaria, sono contenute al comma 5 dell'articolo 25 della legge 241/90.
8. L'obbligo previsto dalla normativa vigente in capo alle pubbliche amministrazioni di pubblicare documenti, informazioni o dati comporta il diritto di chiunque di richiedere i medesimi, nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione. Allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di promuovere la partecipazione al dibattito pubblico, chiunque ha diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli sottoposti ad obbligo di pubblicazione, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti. In tali casi l'esercizio del diritto di accesso civico non è sottoposto ad alcuna limitazione quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente. L'istanza di accesso civico identifica i dati, le informazioni o i documenti richiesti e non richiede motivazione.
9. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Capo V della legge 241/90 e s.m.i. ed al Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 2006, n. 184, nonché alle previsioni di cui agli artt.5 e succ. del D.Lgs. 33/2013 come s.m.i. da ultimo dal D.Lgs.97/2016 in materia di accesso civico a dati e documenti.

art. 39 *Intervento nel procedimento*

1. I soggetti interessati da un procedimento sono:
   - i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
   - i soggetti che devono intervenire per legge;
   - i soggetti, diversi dai diretti destinatari, che possono subire pregiudizio dal provvedimento finale, quando sono individuati o facilmente individuabili e non sussistono ragioni di impedimento.

2. Possono intervenire nel procedimento tutti i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento finale.
3. I soggetti di cui ai commi precedenti hanno diritto:
    a) di prendere visione degli atti del procedimento, nelle modalità e nei limiti di cui all'articolo precedente;
    b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Sezione 9 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

art. 40 *Principi generali e modalità di comunicazione*

1. Il presente Regolamento auspica e promuove l'attivazione di percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane. A tal fine si riconosce anzitutto l'importanza di una completa e trasparente informazione e si individuano alcune modalità per l'attivazione di tali percorsi.
2. La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo (PUA) o progetto di trasformazione dello spazio pubblico (POC) deve essere accompagnata, ogni qual volta sia possibile ed esigenze di celerità ed urgenze non lo impediscano, da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali. I costi del progetto sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

art. 41 *Percorsi di accompagnamento e progettazione partecipata*

1. Per gli interventi soggetti a Programma operativo comunale (POC) e/o Piano urbanistico attuativo (PUA) è consigliata la promozione di percorsi partecipativi di approfondimento e verifica delle indicazioni normative contenute nelle Schede della componente operativa del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) cui gli interventi stessi devono riferirsi. Tali percorsi, che devono essere di volta in volta progettati sulla base del contesto urbano, dei tempi, dei soggetti già attivi sul territorio, vanno intrapresi in una fase utile a portare contributi alla definizione dei piani/programmi stessi.
2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.
3. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (fattibilità tecnica ed economica, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Sezione 10 - Concorsi di urbanistica e di architettura

art. 42 *Finalità e casi di applicazione*

1. L'Amministrazione comunale promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione (di cui alla Parte II, Titolo VI, Capo IV, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante Codice dei contratti pubblici) per l'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le indicazioni progettuali e strategiche definite dalla programmazione urbanistica, e/o le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi, con la capacità progettuale dei professionisti.
2. I concorsi di urbanistica e di architettura rappresentano uno strumento utile per perseguire la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, e consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la valutazione da parte della committenza dipiù soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità, concorrendo a facilitare l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
3. Il Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico; oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti, pubblici e privati.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Sezione 1 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza

art. 43 *Inizio dei lavori*

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, l'inizio effettivo dei lavori, deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima.

2. Prima di dare effettivo inizio ai lavori, il titolare del Permesso di costruire o della Scia deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, , in forma scritta su modelli tipo, predisposti dal medesimo Servizio, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:
   a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
   b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.

3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:
   a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
   b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
   c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;

d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
e) del professionista botanico vegetazionale.

4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di comunicazione o SCIA.
6. Nel caso di opere avviate in forza di SCIA o CILA, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché di ogni altro tecnico che intervenga in fase esecutiva, qualora non già indicati all'atto della presentazione della denuncia o comunicazione, dovrà essere segnalato prima dell'inizio effettivo dei lavori.
7. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare:
   a) la documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, del D.L.vo n.81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. (dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica, e contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice, nonché certificato di regolarità contributiva rilasciato da Enti preposti), atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
   b) ai sensi dell'art.5 della L.R.20/2013, il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti;
   c) ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. d) della L. R. 6/2016, le avvenute comunicazioni di inizio lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio;
   d) la documentazione prescritta dal permesso di costruire ovvero, nel caso di SCIA o di CILA, la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità del medesimo.
8. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere in ogni vaso allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti esecutivi non precedentemente allegati alla domanda di Permesso, ed inoltre quant'altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori o nelle autorizzazioni o nulla osta citate/allegate nel Permesso.
9. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi, prima dell'effettivo inizio dei lavori, di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori stessi.
10. La comunicazione di avvio dei lavori (CIL) di cui all'art.6, co.1, lett.e-bis), del DPR 380/01 effettuata per *le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto,* dovranno essere corredate da idonea garanzia (polizza fideiussoria, assegno circolare, altro ritenuto idoneo dal SUE) a garanzia dell'effettivo smontaggio dei manufatti e del corretto ripristino dello stato quo ante dei luoghi. L'importo della garanzia deve essere preventivamente determinato dal competente Ufficio comunale sulla base della tipologia di allestimento da eseguire ed in considerazione dei costi per l'eventuale esecuzione in danno.

art. 44 *Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni*

1. Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti dal comma 1 del presente articolo, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga o il differimento nei casi e secondo le

modalità previste dalla Legge e dall'art.18 del presente Regolamento mentre, nel caso di SCIA, deve esserne presentata una nuova.

2. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati e di cui ai commi 2 e 3 del precedente articolo deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA, con le stesse modalità definite dall'articolo precedente, entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta variazione.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il SUE, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.
4. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 2 e 3 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal presente Regolamento.

Sezione 2 - Comunicazioni di fine lavori

art. 45 *Fine dei lavori*

1. Il titolare di Permesso di costruire e di Scia deve comunicare al competente Ufficio comunale, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vistata dal direttore dei lavori.
2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza.
3. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo, nonché, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. d) della L. R. 6/2016, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio.
4. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità.
5. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità, quando dovuta. L'eventuale contestazione della Segnalazione Certificata di Agibilità fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione realizzate in regime di convenzione o in sostituzione della pubblica amministrazione, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.
7. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il Permesso di Costruire viene archiviato per decadenza.
8. Per opere eseguite con Scia, ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui al comma 1, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato Ufficio comunale competente, con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la Scia. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/01.
9. Restano inoltre confermate le previsioni di cui all'art.10 del D.P.R.160/2010 in materia di chiusura e collaudo di lavori relativi ad interventi volti alla localizzazione, realizzazione, trasformazione,

ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione di attività produttive e di prestazione di servizi.

Sezione 3 - Occupazione di suolo pubblico

art. 46 *Occupazione temporanea e permanente di suolo e sottosuolo*

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.
2. Quando la recinzione del cantiere o l'installazione di ponteggi comportano anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
3. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi incluso quelli di ripristino.
4. Tutti coloro che abbiano occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito senza la prescritta autorizzazione devono - entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento - chiedere il rilascio di autorizzazione in sanatoria. Per quanto riguarda grotte, cunicoli etc. preesistenti, il richiedente deve allegare alla domanda gli elaborati tecnici necessari per individuare l'esatta posizione e dimensioni del volume interrato in rapporto alla cavità, le quote relative e le destinazioni d'uso attuali e/o previste.
5. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
   a) eseguire a proprie cura e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
   b) sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
   c) ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;
   d) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;
   e) procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.
6. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia.

Sezione 4 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

art. 47 *Procedure per le operazioni di bonifica*

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico–sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza ed il committente dei lavori sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE.
2. All'atto d'individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione, i soggetti di cui al comma precedente adottano, le necessarie misure di prevenzione e di messa in sicurezza, preceduta da apposita comunicazione con i contenuti di cui all'art.304, co.2, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., al Comune, alla Provincia, alla Regione, nonché al Prefetto della provincia che nelle ventiquattro ore successive informa il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
3. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato, nel rispetto delle procedure operative ed amministrative di cui agli artt. 242 e/o 242-bis del D.Lgs.152/2006 e s.m.i..
4. La ripresa dei lavori resta subordinata alla positiva conclusione delle procedure di bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio attivate secondo le modalità in precedenza specificate.

art. 48 *Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto*

1. Fermo restando quanto previsto dalla legge 27 marzo 1992, n. 257, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 come s.m.i. si applicano a tutte le attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.
2. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Prima dell'inizio dei lavori di cui ai commi precedenti, il datore di lavoro presenta una notifica all'organo di vigilanza competente per territorio (ASL). Tale notifica comprende almeno una descrizione sintetica dei seguenti elementi:
   a) ubicazione del cantiere;
   b) tipi e quantitativi di amianto manipolati;
   c) attività e procedimenti applicati;
   d) numero di lavoratori interessati;
   e) data di inizio dei lavori e relativa durata;
   f) misure adottate per limitare l'esposizione dei lavoratori all'amianto.
4. I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
5. Il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un piano di lavoro. Il piano prevede le misure necessarie per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e la protezione dell'ambiente esterno. Il piano, in particolare,

prevede e contiene le informazioni di cui al co.4 dell'art.256 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i. Copia del piano di lavoro è inviata all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori. Se entro il periodo di cui al precedente capoverso l'organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizione operativa, il datore di lavoro può eseguire i lavori. L'obbligo del preavviso di trenta giorni prima dell'inizio dei lavori non si applica nei casi di urgenza. In tale ultima ipotesi, oltre alla data di inizio, deve essere fornita dal datore di lavoro indicazione dell'orario di inizio delle attività. L'invio di tale documentazione sostituisce gli adempimenti di cui al precedente comma 3.

art. 49 *Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili*

1. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione in fase di redazione del Piano Operativo di Sicurezza del cantiere. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali datisiano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.
2. Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis, D.Lgs.81/2008.
3. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Sezione 1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

art. 50 *Norme generali*

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare di provvedimento che abilita ad eseguire i lavori è tenuto a richiedere, con la Comunicazione di Inizio Lavori, la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici ed i punti di immissione nella fognatura comunale. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
2. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta separata richiesta con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per la durata presunta dei lavori previa autorizzazione specifica. Le costruzioni private non devono in ogni caso invadere con le proprie fondazioni il sottosuolo di spazi pubblici salvo formale ed esplicito assenso nel permesso di costruire; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

1. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:
   a) Permesso di Costruire vistato dall'Amministrazione Comunale ovvero SCIA o CILA e relativi elaborati di progetto;
   b) copia del progetto con gli estremi del deposito alla regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, nel caso di opere realizzate in conglomerato

cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate tali tipi di opere;

c) attestazione dell'avvenuta denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche effettuata presso la Regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380;ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzati interventi sulle parti strutturali dell'edificio e che comportino i citati adempimenti;
d) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
e) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico contenimento del consumo di energia negli edifici, con timbro dell'avvenuto deposito;
f) progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

Sezione 2 - Punti fissi di linea e di livello

art. 51 *Determinazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici*

1. Le operazioni di cui al comma 1 del precedente articolo sono eseguite da personale del Comune o incaricato dallo stesso oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale o di un tecnico all'uopo incaricato dal Comune e alla presenza del direttore dei lavori.
2. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
4. Le operazioni di cui al comma 3 sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale.
5. Se risultassero in luogo difformità rilevanti tra le misure richiamate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno, e tali da non consentire il posizionamento di opere, manufatti e fabbricati nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti in materia di distanze, altezze, ovvero il rispetto della sagoma di progetto e/o della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, il permesso sarà subito annullato dall'autorità comunale, previa attivazione delle necessarie procedure in materia di procedimento amministrativo.
6. Nel caso in cui il termine indicato al comma 1 del precedente articolo sia trascorso inutilmente senza che il Comune abbia provveduto alla visita, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi infruttuosamente ulteriori dieci giorni, potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile del competente ufficio comunale con raccomandata a.r. o PEC. In tal caso, le operazioni di cui al comma 1 dell'articolo precedente saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.
7. Restano comunque fermi i poteri di vigilanza e controllo del Comune e la possibilità di assumere gli eventuali, necessari, provvedimenti consequenziali.

Sezione 3 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

art. 52 *Cantiere edile*

1. I cantieri devono rispettare le norme in materia di sicurezza, di infortuni sul lavoro e di custodia, nonché predisporre accorgimenti idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, al fine di salvaguardare gli addetti di cantiere e di tutelare la sicurezza pubblica.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie di cantiere sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici, spogliatoi e docce prescritti dalle norme vigenti in materia. Gli alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, devono possedere i requisiti minimi prescritti dalle norme vigenti in materia.
3. Gli impianti provvisori di cantiere, ove possibile, devono essere allacciati alle rispettive reti pubbliche previa autorizzazione rilasciata dall'organo competente. In caso contrario, l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalla competente ASL, mentre l'impianto fognario deve essere realizzato con un impianto provvisorio.
4. Le acque pubbliche non possono essere utilizzate o divertite dal proprio corso, senza la preventiva autorizzazione dell'organo competente.
5. Il cantiere edile deve essere opportunamente segnalato sul fronte strada, anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
6. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse), notturne (luci rosse), dispositivi illuminanti e/o rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
7. È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. Il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere e sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
9. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n° 164/1956 e del D.Lgs. 81/2008 per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento. In cantiere dovrà essere tenuto a disposizione dell'Amministrazione copia del formulario di cui all'art. 193 del D.Lgs.vo 152/2006, di identificazione dei rifiuti. Copie di tali formulari dovranno essere consegnate al Comune, in uno con la dichiarazione di ultimazione dei lavori.
10. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri, i materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura, a mezzo di apposite trombe o recipienti. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
11. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi nel rispetto delle normative vigenti al riguardo e alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali.
12. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano e ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o Scia.
13. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.

art. 53 *Recinzioni provvisorie*

1. Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori nel rispetto del piano di sicurezza di cui D.Lgs.81/2008, comunque adottando gli accorgimenti tecnici eventualmente prescritti dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, a evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 ml e risultare non trasparenti. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano e ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o Scia.

art. 54 *Strutture provvisionali del cantiere di costruzione*

1. La sicurezza del cantiere deve essere garantita nel rispetto dell'apposito piano redatto a norma della legislazione specifica vigente, dell'applicazione della quale occorre conservare in cantiere la prescritta documentazione.
2. In particolare, tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.
3. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere adottando specifici opportuni provvedimenti.
4. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

art. 55 *Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di soprelevazione di costruzioni*

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
2. Nel corso di lavori di soprelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Sezione 4 - Cartelli di cantiere

art. 56 *Contenuti essenziali del cartello di cantiere*

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati:
   a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
   b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
   c) il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
   d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
   e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo ricevuto dall'Amministrazione;
   f) il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
   g) le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
   h) il nominativo del responsabile dei lavori;
   i) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
   j) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
   k) anche su una tabella diversa e per le finalità di cui all'art.34 del presente Regolamento, una vista foto realistica tridimensionale digitale del progetto.

Sezione 5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

art. 57 *Scavi*

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

art. 58 *Interventi di demolizione*

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, impianti e strutture preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area o degli edifici risultanti.
2. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.
3. Alle attività di demolizione trova applicazione, per quanto in ragione, la disciplina dettata dal Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, in materia di rifiuti pericolosi.
4. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo sono soggette a Segnalazione certificata di inizio attività, così come negli interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano alterazioni della volumetria, della sagoma, dei prospetti o delle superfici dei manufatti; negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire.
5. Non è consentita la demolizione di immobili per la realizzazione di nuovi fabbricati, salvo quando:
   a) la demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche o igieniche;
   b) si inserisca nella ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigianali;
   c) si tratti di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del PUC vigente.
6. Di tali circostanze deve essere fatta completa, specifica e comprovata menzione in apposita relazione-dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal direttore dei lavori, contestualmente alla presentazione della istanza di demolizione.

7. L’assenza di tale relazione-dichiarazione, da redigere nella forma della dichiarazione sostitutiva dell’atto notorio, non consente la sua autorizzazione che, ove attuata e, nell’impossibilità di verificare successivamente le condizioni che consentono la demolizione, rendono l’intervento soggetto alle sanzioni penali ed amministrative previste per l’esecuzione di opere in assenza di Permesso di Costruire.
8. La demolizione è, altresì, subordinata a:
   a) libertà da cose e persone dell’intero fabbricato;
   b) chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
   c) impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
   d) protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale.
9. Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell’apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l’esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento.
10. In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.
11. La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insiemi con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipo-morfologici.

art. 59 *Prescrizioni in materia di rumore*

1. E’ fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali (ivi incluse eventuali Ordinanze Sindacali in materia) più restrittive, anche emanate successivamente all’entrata in vigore del presente Regolamento.

Sezione 6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

art. 60 *Misure di cantiere*

1. Considerato che le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all’opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), si stabilisce che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell’opera sull’area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sufficientemente rispettata.
2. Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l’applicabilità delle previsioni di cui alla presente sezione, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardante i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:100 o 1:200.

art. 61 *Tolleranze*

1. Alla luce delle previsioni di cui all'art. 34 del DPR 380/2001, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo.
2. Indipendentemente dalla percentuale indicata al comma precedente, sono tollerate all'interno di ciascuna unità immobiliare, bucature comprese, difformità delle misure lineari fino a cm. 5.
3. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere le traslazioni planimetriche ed altimetriche che – nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito - sono comprese nell'intervallo 0 e 0,20 m.
4. Restano sempre fatti salvi i diritti dei terzi, il rispetto delle distanze minime prescritte dalle vigenti normative, nonché le preventive autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ove necessario, e gli allineamenti verso gli spazi pubblici.

Sezione 7 - Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

art. 62 *Disciplina generale*

1. L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.
2. L'assuntore dei lavori, quale responsabile dei medesimi, deve essere presente in cantiere; in alternativa deve assicurare la presenza di persona idonea che lo rappresenti.
3. Nel cantiere devono essere depositati ed esibiti agli organi di controllo che ne facciano richiesta:
   a) una copia del titolo abilitativo con i relativi elaborati di progetto;
   b) una copia della documentazione per il contenimento del consumo energetico;
   c) una copia della denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica;
   d) una copia della notifica preliminare prevista dalla normativa in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri.
4. Il trasporto dei materiali di costruzione deve essere effettuato nelle ore diurne mediante la predisposizione di accorgimenti idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico. I mezzi di trasporto dei materiali da costruzione ed i mezzi di cantiere devono essere mantenuti in condizioni ordinarie di pulizia al fine di non sporcare il manto stradale.
5. La stabilità degli scavi deve essere assicurata mediante la realizzazione di opere tali da garantire la resistenza degli stessi alla spinta del terreno circostante.
6. Gli scavi devono essere realizzati in modo tale da non compromettere la sicurezza di edifici e di impianti e di essenze arboree di pregio posti nelle vicinanze.
7. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia quelle relative ad eventuali infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata alla struttura comunale competente.
8. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e quelli che comportano il rifacimento della copertura di edifici esistenti devono prevedere la posa di sistemi di ancoraggio necessari a garantire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture. Tali dispositivi devono essere facilmente identificabili e adeguatamente segnalati.
9. Ogni intervento edilizio deve essere progettato e attuato in modo che, sia in fase di realizzazione sia in sede di utilizzo, si evitino crolli totali o parziali, deformazioni, gravi danni accidentali, e sia garantito il rispetto dei seguenti requisiti essenziali:

a) resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche d'esercizio;
b) resistenza meccanica alle sollecitazioni dinamiche d'esercizio;
c) resistenza meccanica alle vibrazioni;
d) stabilità al vento;
e) resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali.

art. 63 *Misure in materia di tutela della salute e della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili*

1. Si rimanda alle disposizioni di cui al Titolo IV del D.Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 con riferimento agli aspetti di seguito specificati:
   - misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili ;
   - norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni e nei lavori in quota:
     - disposizioni di carattere generale;
     - scavi e fondazioni;
     - ponteggi e impalcature in legname;
     - ponteggi fissi;
     - ponteggi movibili;
     - costruzioni edilizie;
     - demolizioni.

Sezione 8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

art. 64 *Cautele per la salvaguardia di ritrovamento archeologico, storici e artistici*

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del SUE comunale, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ABAP, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI della Parte II del D. Lgs.vo 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
3. Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.
4. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

art. 65 *Cautele in caso di rinvenimento di ordigni bellici inesplosi*

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di ordigni bellici inesplosi occorrerà sospendere immediatamente i lavori, darne comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del SUE comunale, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Autorità militare , e dare seguito alle prescrizioni di cui all'art.46 del presente Regolamento.

Sezione 9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

art. 66 *Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico*

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni ed autorizzazioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al deposito di una cauzione pari ad € 500,00 per lavori di piccola entità, mentre, per gli interventi di maggiore entità, pari al 2% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori a farsi.
2. Nel caso di scavi interessanti strade pubbliche asfaltate, il ripristino deve essere esteso all'intera sede stradale interessata dalle opere di scavo, qualora la sezione sia uguale o inferiore a 4,50 ml ovvero, per sezioni stradali superiori, alla carreggiata.
3. Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 30 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico deve essere eseguita a cura dell'esecutore dei lavori. In difetto del rispetto del termine di cui al comma precedente la definitiva sistemazione viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, sono recuperate mediante escussione dell'intero deposito cauzionale e, per l'eventuale parte eccedente, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Sezione 1- Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

art. 67 *Principi generali*

1. Il presente Capo persegue la qualità delle opere edilizie mediante un insieme di norme relative alle caratteristiche tecniche - prestazionali degli edifici.
2. Gli interventi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori, di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale.
3. I requisiti tecnici delle opere edilizie sono definiti dalla Legge, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico e dalle norme tecniche vigenti. In particolare, le opere edilizie devono essere conformi alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza statica e antisismica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, di contenimento del consumo energetico, di isolamento acustico attivo e passivo, di tutela delle acque dall'inquinamento, di prevenzione dell'inquinamento luminoso, nonché ai requisiti tecnici e prescrizioni specifiche previsti dalle norme vigenti per l'insediamento di particolari attività, e di cui alla Parte Prima del presente Regolamento. Ai requisiti suddetti si aggiungono i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dal presente RUE nella Sezione II del presente Capo.

4. Pertanto, la progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:
   - la compatibilità ambientale;
   - l'efficienza energetica;
   - il confort abitativo;
   - la salute dei cittadini.
5. Nei successivi articoli della presente Sezione si forniranno indicazioni specifiche con riferimento a talune caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

art. 68 *Inserimento dell'edificio nel contesto*

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, occorre garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano ed ambientale, ed a tal fine è necessario assicurare le seguenti prestazioni:
   a) valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche;
   b) tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde;
   c) progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio;
   d) nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.

art. 69 *Conformazione delle costruzioni*

1. L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge:
   - dalla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti;
   - dalle eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private;
   - dal rapporto tra le fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici o privati antistanti.
2. La distanza della nuova costruzione dal confine con proprietà di terzi non deve essere inferiore ai 5 m.
3. La distanza della nuova costruzione dal confine con spazio pubblico deve corrispondere a quella indicata nel piano urbanistico in ottemperanza alla legislazione e ai regolamenti vigenti in materia.
4. L'altezza delle nuove costruzioni e di eventuali soprastrutture in rapporto agli spazi interni, anche di diversa proprietà, deve essere tale da garantire condizioni compatibili dal punto di vista della tutela dall'inquinamento acustico.
5. L'altezza delle nuove costruzioni, ancorché di proprietà diverse, prospicienti su spazio interno che si presenti come cortile chiuso o semichiuso, deve essere tale che il rapporto fra la superficie dello spazio stesso, riferito alla quota del pavimento del locale abitabile posto alla quota più bassa, e la superficie delle fronti reali che vi insistono non sia inferiore a 1/4.

6. L'Amministrazione Comunale può prescrivere che i rapporti tra le fronti e gli spazi pubblici o privati sui quali esse prospettano siano generalmente regolati in ragione del migliore soleggiamento delle costruzioni allorché l'assetto planivolumetrico dell'intervento sia oggetto di strumento di pianificazione esecutiva.
7. Il suddetto criterio è da applicare comunque, quando sia prevista una edificazione in serie semiaperta o aperta.
8. È ammessa la edificazione in fregio al confine con spazi privati nei casi di:
   - nuove costruzioni conformi a previsioni di strumenti esecutivi;
   - nuove costruzioni conformi a convenzioni, anche fra privati, che non diano luogo a contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, eventualmente anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute;
   - nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti purché risulti, un corretto inserimento edilizio e ambientale;
   - nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
   - nuove costruzioni a uso industriale, artigianale, commerciale e speciale, limitatamente a una altezza di ml 5, sulle aree destinate esclusivamente a tale uso dal piano urbanistico;
   - autorimesse private, limitatamente a una altezza di 2,5 ml, per una estensione non superiore a 1/4 della lunghezza complessiva del confine di proprietà con spazi privati di terzi;
   - recinzioni;
   - cabine per impianti tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni.
9. Nell'altezza delle costruzioni non sono da computare i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni, e altre soluzioni di coronamento purché, siano contenute entro limiti giustificati da un corretto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante.
10. I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale. È pure ammessa, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo destinate a serre, stenditoi etc. con caratteristiche di volumi tecnici tali da non consentire la permanenza di persone.
11. Salvo diverse specifiche indicazioni del vigente piano urbanistico, la superficie occupata dalle nuove costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili non deve, di norma, essere superiore al 60% dell'area del lotto di pertinenza in modo da assicurare che la superficie filtrante non sia mai inferiore al 40% del lotto stesso.
12. Nelle nuove costruzioni l'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti o chiusi è ammesso per una profondità di non più di ml 1,50. È consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili. In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico né determinare situazioni di pericolo.

art. 70 *Sicurezza dell'edificio e protezione dell'utenza*

1. Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia fornisca adeguate e durabili garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla norma sovraordinata.
2. Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da:
   - garantire per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti;
   - limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo;

- limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini;
- garantire agli occupanti l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi;
- tenere in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.

Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla norma sovraordinata.

3. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; occorre inoltre che essi conservino nel tempo tale caratteristica. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi si rinvia alla norma sovraordinata.
4. Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno ml 0,90 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a ml 1,10.
5. Le finestre a tutta altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, in metallo od altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a ml 1,00.
6. I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.
7. Le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a ml 1,50 dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.

art. 71 *Riservatezza*

1. Nel caso di alloggi direttamente prospettanti su spazi pubblici o di uso comune, siano essi destinati alla circolazione o alla sosta di persone o veicoli, il parapetto delle finestre ivi prospettante deve presentare una altezza non inferiore a ml 2,20 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni medesimi. Potranno essere ammesse soluzioni alternative che in ogni caso evitino l'introspezione e garantiscano un sufficiente livello di riservatezza degli alloggi.

art. 72 *Smaltimento degli aeriformi*

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
2. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata

art. 73 *Approvvigionamento idrico*

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.
2. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio occorre perseguire le seguenti prestazioni:
   a) in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto;

b) esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia al Regolamento del servizio idrico integrato e alla norma sovraordinata, nonché alle specifiche previsioni con tenute nell'ambito della specifica sezione del presente Regolamento dedicata a Infrastrutture e Reti Tecnologiche e, in particolare, all'*approvigionamento idrico* (rif. artt. 125, 126, 127, per gli aspetti pertinenti alla realizzazione dei singoli interventi).

art. 74 *Smaltimento delle acque reflue*

1. Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.
2. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio occorre perseguire il raggiungimento delle seguenti prestazioni:
   a) separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscano in reti fognarie miste (unitarie);
   b) in presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti;
   c) in zona non servita da pubblica fognatura come definita dal Regolamento del Servizio idrico integrato progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue.

   Sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà darne comunicazione al Comune ovvero all'Ente Gestore del ciclo integrato delle acque, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia al Regolamento del servizio idrico integrato e alla norma sovraordinata, , nonché alle specifiche previsioni con tenute nell'ambito della specifica sezione del presente Regolamento dedicata a Infrastrutture e Reti Tecnologiche e, in particolare, alla *depurazione e smaltimento acque* (rif. artt. 128, 129, 130, 131 e 132, per gli aspetti pertinenti alla realizzazione dei singoli interventi).

art. 75 *Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali*

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti) devono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.
2. È ammesso il recapito delle acque meteoriche sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini

anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico. È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali. Nei casi di cui innanzi, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

3. Tutti gli scarichi, sia quelli di cui al presente articolo che quelli di acque reflue di cui all'articolo precedente, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
4. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrate. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

art. 76 *Isolamento dall'umidità*

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo.
2. Indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), i locali abitabili posti al piano terreno debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 30 cm.). I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
4. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alla mole di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Si rimanda, in ogni caso, alle previsioni di cui al Capo V, Sez.8, e Capo VI, Sez. 7, del presente Titolo III.
6. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
7. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature come individuato dalla relazione geologica.
8. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

art. 77 *Tenuta all'acqua*

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

2. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio occorre pertanto:
   a) garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
   b) garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).
   c) garantire la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale in tutti gli spazi coperti o pavimentati dell'organismo edilizio e delle sue aree pertinenziali.
3. In particolare, a protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

art. 78 *Controllo dell'illuminamento naturale*

1. Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale contemperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.
2. In tutti gli interventi per usi abitativi occorre:
   a) garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, come definito dalle correlate norme di dettaglio, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone;
   b) negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere livelli di prestazione inferiori, purché non minori del valore minimo richiesto;
   c) negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.
3. In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli abitativi:
   a) garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, come definito dalle correlate norme di dettaglio, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone;
   b) negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), eventualmente assumere livelli prestazionali d'illuminazione naturale inferiori purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone;
   c) negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico e di interesse documentale sono ammessi livelli di prestazione inferiori, purché non peggiorativi rispetto a quelli esistenti.
4. In tutti gli interventi e per tutti gli usi:
   a) coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere;
   b) solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi, precisati nelle norme di dettaglio, ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce.
5. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 79 *Controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante*

1. Ai fini del benessere termoigrometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.
2. In tutti gli interventi per tutti gli usi occorre:
   a) garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde;
   b) nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.
3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 80 *Ventilazione*

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.
2. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, e anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata occorre garantire il rispetto delle seguenti prestazioni:
   a) controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
   b) adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
   c) assicurare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo;
   d) assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
   e) assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 81 *Sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento*

1. Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.
2. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, per tutti gli interventi occorre garantire le seguenti prestazioni:
   a) garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi;
   b) garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse;
   c) garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali;
   d) adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.
3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 82 *Sicurezza degli impianti*

1. Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.
2. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio occorre garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.
3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

Sezione 2 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

art. 83 *Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale*

1. I requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale introdotti dal presente Regolamento nei successivi articoli della presente Sezione sono volti alla maggior riduzione possibile dell'impatto ambientale, conseguente ai nuovi insediamenti o alla trasformazione degli esistenti. Essi hanno la finalità di far partecipare anche gli interventi sui fabbricati (nuovi ed esistenti) ai più generali obiettivi di qualità ambientale della città e del territorio.
2. Per maggiori specificazioni ed approfondimenti si rinvia alle previsioni di cui all'Allegato 1 al presente Regolamento, contenente ulteriori disposizioni in materia energetico – ambientale, ed in particolare previsioni specifiche riferite al miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, alla tutela dall'inquinamento, alla sicurezza, ed alla diffusione delle fonti energetiche rinnovabili.
3. Le previsioni di cui all'Allegato 1, quanto non esplicative e/o attuative di specifiche previsioni sovraordinate, assumono valore di indirizzo per la progettazione degli interventi edilizi da realizzarsi sul territorio comunale.

art. 84 *Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico*

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti. Per tale finalità è necessario assicurare le prestazioni di cui ai commi successivi.
2. Nelle nuove costruzioni nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
3. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:
   - le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
   - le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

art. 85 *Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico*

1. Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia

concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

2. In tutti gli interventi occorre assicurare il conseguimento delle seguenti prestazioni:
   a) minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti;
   b) garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi;
   c) controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.
3. Negli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici verso usi abitativi, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica, occorre:
   a) verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto;
   b) considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, ad esempio:
      - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;
      - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;
      - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.
4. Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto), occorre garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla zona di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.
5. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, del relativo campo di applicazione, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata ed alle ulteriori vigenti disposizioni comunali di settore.

art. 86 *Requisiti per il contenimento dei consumi energetici*

1. Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento dispersioni di calore dell'edificio.
2. Negli interventi di nuova costruzione (con l'esclusione di quelli di ampliamento) e negli interventi di ristrutturazione edilizia, per tutti gli usi, occorre garantire il rispetto delle seguenti prestazioni:
   a) contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
   b) sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'eventuale integrazione del riscaldamento invernale;
   c) garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico;
   d) valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia di intero edificio, negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'involucro edilizio (limitatamente alle parti

edilizie interessate dall'intervento), per tutti gli usi, occorre garantire il rispetto delle seguenti prestazioni:

a) ridurre le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile contenuti di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'opportuna massa superficiale delle pareti opache;
b) adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica.

4. Negli interventi di ristrutturazione sotto i 1.000 mq di SUL e negli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano la nuova installazione o la ristrutturazione di impianti termici o la sostituzione del generatore di calore in edifici esistenti, occorre:
   a) garantire un elevato rendimento medio stagionale dell'impianto termico da installare ed effettuare una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto;
   b) realizzare la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare;
   c) sfruttare l'energia solare per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per una eventuale integrazione al riscaldamento invernale.
5. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, per tutti gli usi, occorre:
   a) prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici residenziali e per gli usi non residenziali;
   b) nel caso in cui si prevedano impianti per il condizionamento estivo adottare dispositivi ad alta efficienza energetica.
6. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 87 *Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare*

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'involucro edilizio, per tutti gli usi, occorre garantire, nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni.
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per tutti gli usi, occorre favorire, nel periodo invernale, l'accesso della radiazione diretta attraverso le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.
4. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 88 *Requisiti per la fruibilità e la qualità dello spazio abitato*

1. Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.
2. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze, occorre:

a) garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
b) garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
c) garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

3. Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.
4. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze, occorre:
   a) tenere conto delle esigenze fruitive degli spazi in relazione all'uso;
   b) tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti;
   c) tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione di pertinenze.
5. Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.
6. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio, occorre garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza:
   - della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico;
   - del terminale per l'erogazione di gas e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione;
   - dell'impianto elettrico.
7. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualifichino le componenti vegetali degli insediamenti.
8. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici per tutti gli usi, occorre:
   a) perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili). Per i soli interventi sulle aree scoperte dei lotti all'interno del territorio strutturato (pavimentazioni) e per interventi che non incidono sulle aree libere, occorre mantenere il livello di permeabilità esistente;
   b) garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati;
   c) perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.
9. Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi nelle parti condominiali.
10. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 89 *Requisiti per il risparmio e riuso delle acque*

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.

2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, e per tutti gli usi, occorre prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile. Installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi, occorre:
   a) prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio;
   b) verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.
4. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 90 *Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi*

1. Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per gli usi abitativi, occorre prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione procapite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.
3. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

Sezione 3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

art. 91 *Edifici soggetti a flessibilità progettuale*

1. Le dinamiche di trasformazione del territorio, la modifica e lo sviluppo di aree della città sono spesso legate alla rendita che deriva dall'intervento edilizio e seguono leggi di mercato che determinano influenze dirette sulla gestione dei suoli, sulle tipologie edilizie e sulle soluzioni costruttive, sugli obiettivi della progettazione, talvolta ancora mentre il manufatto edilizio è in corso di realizzazione. Spesso ci si ritrova di fronte a parti di città caratterizzati dalla presenza di organismi architettonici obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. In altri casi assistiamo alla nascita di nuovi cantieri, o alla modifica di cantieri esistenti, per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni.
2. Le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini) impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti rispetto a quelli ancora oggi diffusamente utilizzati e fondati su un modello rigido ed energivoro. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito, facendo della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza. Così come andrebbero progettati, anche d punto di vista urbanistico, pezzi di città non rigidi, offrendo alle aree le potenzialità per acquisire un indubbio valore urbano, grazie a parti di esse modificabili nel tempo e immaginabili anche removibili, quando necessario.

3. In ogni caso, al fine di perseguire obiettivi quali la pianificazione integrata delle risorse, il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni, e l'ottimale inserimento del manufatto edilizio e delle sue nuove destinazioni nel contesto circostante, nella realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica che comportino mutamenti di destinazione d'uso di aree urbane, di complessi edilizi, di edifici o di loro parti, con passaggio di categoria funzionale tra quelle ammesse dal Puc per lo specifico ambito territoriale, il rispetto rigoroso degli obiettivi prestazionali di cui alla Sezione 2 del presente Capo e degli indirizzi di cui all'Allegato 1 al presente Regolamento assume valore prescrittivo

Sezione 4 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

art. 92 *Incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi*

1. Le Sezione 1, 2 e 3 del presente Capo, e, soprattutto, l'Allegato 1 al presente Regolamento, fissano livelli prestazionali migliorativi rispetto alle vigenti disposizioni sovraordinate o, comunque, rispetto alla ordinaria prassi costruttiva, finalizzate a garantire una maggiore sostenibilità edilizia delle costruzioni.
2. A tal fine le previsioni della presente Sezione sono volte a favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali e urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati, promuovendo l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici, in particolare sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro prestazioni energetiche e della loro fruibilità, in particolare da parte delle fasce deboli di popolazione.
3. A tale scopo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che applichino integralmente i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici di cui alla Sezione 1 e 2 del Presente capo e di cui all'Allegato 1 al presente Regolamento, e assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori per legge, il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti dal Puc e/o esistenti sono incrementati come segue:

incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori	incremento: • rapporto di copertura; • indice di edificabilità; • superfici utile	Incremento/ampliamento una tantum ammesso, considerando tutti gli incentivi
> 30%	+5%	+15%
> 60%	+10%	+20%
> 80%	+15%	+25%

4. Per gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni che assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, coefficienti di sicurezza non inferiori a quelli indicati nella tabella seguente, il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti dal Puc e/o esistenti sono incrementati come segue:

	incremento: • rapporto di copertura; • indice di edificabilità; • superfici utile	Incremento/ampliamento una tantum ammesso, considerando tutti gli incentivi

miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni	+5%	+20%
totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite	+10%	+25%

5. Gli incentivi per l'adeguamento sismico e per il miglioramento energetico di cui ai commi precedenti sono cumulabili entro i limiti massimi di incremento/ampliamento una tantum ammessi considerando tutti gli incentivi (incremento max ammissibile pari al 25% nel caso di incremento del risparmio superiore all'80% e totale adeguamento sismico); restano fermi gli altri indici e parametri, nonché i vincoli e prescrizioni previsti dagli strumenti urbanistici e di pianificazione sovraordinati vigenti, in particolare laddove siano esclusi aumenti di superficie coperta, di volume e di superficie utile.
6. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata altresì:
   - all'eliminazione delle barriere architettoniche secondo le norme vigenti;
   - al rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri.
7. Nella verifica della soglia dimensionale è da considerare esclusivamente l'edificio oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione, sono pertanto esclusi dal computo eventuali ulteriori edifici esistenti sul lotto. Tutti gli interventi di ampliamento che usufruiscono dell'incentivo saranno oggetto di controllo ante operam (in sede di esame del progetto), nel corso dei lavori e alla loro conclusione. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in variazione essenziale dal titolo abilitativo edilizio.
8. L'ampliamento non è realizzabile per edifici di interesse storico-architettonico; per quanto riguarda gli edifici di interesse documentale l'intervento è ammesso qualora sia dimostrato compatibile con i caratteri di pregio che il progetto intende tutelare, preferibilmente sulle facciate non prospicienti la pubblica via. Gli ampliamenti non sono altresì consentiti negli ambiti storici.
9. Nel caso di interventi di nuova costruzione o regolamentati specificatamente dal Puc, sarà il Puc stesso o il Pua da esso previsto a definire quali livelli prestazionali migliorativi siano da raggiungere con gli interventi, con riferimento agli obiettivi prestazionali degli aggregati e degli edifici.

Sezione 5 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon

art. 93 *Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon*

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente riferiti all'intero edificio destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al gas radon. I principali accorgimenti in fase di progettazione riguardano

l'isolamento dal terreno, la possibilità di areare il vespaio o le cantine, la sigillatura delle vie di accesso del gas all'interno, rendendo impermeabili i solai, e l'isolamento di fessure e condutture. Anche la scelta dei materiali da costruzione a basso contenuto di radionuclidi naturali riduce i livelli di concentrazione, anche se i materiali non bastano da soli a determinare livelli molto elevati.

3. Nel caso si voglia adottare la tecnica del vespaio o delle intercapedini è sufficiente prevedere la realizzazione di una buona ventilazione naturale per tutta la superficie di contatto suolo-edificio. Il numero delle bocchette di aerazione deve essere sufficiente a consentire un buon ricambio di aria (orientativamente una bocchetta ogni 2 metri lineari) ed è consigliabile il riempimento del vespaio con ghiaia. In aggiunta deve essere steso un foglio di materiale impermeabile al radon (già ne esistono in commercio) sempre su tutta la superficie di contatto suolo-edificio. In tal modo la costruzione rimane predisposta per una facile installazione di un ventilatore nel caso la concentrazione risultasse elevata.
4. Quando non si adotta il vespaio si devono predisporre, al di sotto della prima gettata, uno o più pozzetti di raccolta, a seconda della superficie dell'edificio (circa uno ogni 100 m2), collegati tra loro e collegati con l'esterno dell'edificio. In alternativa si può stendere, sempre sotto la prima gettata, uno strato di ghiaia di circa 5-10 cm e un foglio di materiale impermeabile al radon con delle condotte di ventilazione collegate con l'esterno dell'edificio. Anche in questo caso, se si riscontrassero elevate concentrazioni potrà essere utilizzato un ventilatore per l'aspirazione del radon dai pozzetti.
5. Per ridurre la concentrazione di radon in un edificio esistente - quando non è previsto un intervento complessivo di ristrutturazione - è possibile adottare tecniche di mitigazione, che consistono in semplici accorgimenti o interventi finalizzati a ridurre l'ingresso del radon nell'edificio e/o ad aumentare il ricambio dell'aria interna attraverso l'immissione di aria esterna. Si riportano di seguito alcune metodologie generali per la riduzione del radon negli ambienti di vita:
   a) Depressurizzazione del suolo. E' la tecnica maggiormente consigliata nel caso di concentrazione molto elevata derivante dal suolo. Si tratta di realizzare sotto la superficie dell'edificio un pozzetto per la raccolta del gas radon, che viene collegato a un piccolo ventilatore. In tal modo all'interno del pozzetto si realizza una depressione che raccoglie il radon e lo espelle in aria impedendo che entri all'interno dell'edificio.
   b) Ventilazione del vespaio. Questo metodo è utilizzato quando è presente un vespaio al di sotto dell'edificio. Aumentando la ventilazione del vespaio si diluisce il radon presente e di conseguenza meno radon si trasferisce nell'edificio. L'incremento della ventilazione può essere realizzato aumentando il numero delle bocchette di aerazione ed eventualmente applicando un ventilatore. In alcuni casi la semplice pulizia delle bocchette di aerazione porta a un abbassamento della concentrazione di radon.
   c) Ventilazione. Un aumento della ventilazione dell'ambiente diluisce il radon presente. Questo metodo si realizza con l'ausilio di un ventilatore. I problemi connessi con questo sistema sono legati alla necessità di recupero del calore nei mesi invernali. Il metodo è più adatto per applicazioni in ambienti di lavoro, in particolare laddove esiste già un impianto.
   d) Pressurizzazione dell'edificio. In questo caso si cerca di incrementare la pressione interna dell'edificio, in modo da contrastare la risalita del radon dal suolo. In pratica l'aria interna spinge il radon fuori dall'edificio. Anche qui è necessario l'ausilio di un ventilatore.
   e) Sigillatura delle vie di ingresso. Con questo metodo si tenta di chiudere tutte le possibili vie di ingresso. La sigillatura può essere parziale, cioè a carico delle fessure, delle giunzioni pavimento-pareti, dei passaggi dei servizi, (idraulici, termici, delle utenze ecc.), oppure totale, cioè su tutta la superficie di contatto con il suolo. Per la sigillatura parziale si utilizzano particolari materiali polimerici e per quella totale fogli di materiale impermeabile al radon.

Sezione 6 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

art. 94 *Classificazione dei locali degli edifici*

1. Sono locali abitabili o agibili principali quelli in cui si svolge in modo prevalente la vita familiare, lavorativa e/o sociale degli individui. I locali principali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie: A1 e A2.
   1.1 La categoria A1 comprende:
   - soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuali che condominiali;
   - alloggi monostanza;
   - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici e simili.

   1.2 La categoria A2 comprende:
   - negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre e simili;
   - laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
   - officine meccaniche, laboratori artigianali o industriali, cucine collettive e simili;
   - parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle auto, ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
   - magazzini, depositi e archivi dove la permanenza di persone sia prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si articolano in tre categorie: S1, S2, S3.
   2.1 La categoria S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
   2.2 La categoria S2 comprende:
   - scale che colleghino più di due piani;
   - corridoi e disimpegni comunicanti quando superino i 12 mq di superficie o gli 8 ml di lunghezza;
   - magazzini e depositi in genere;
   - autorimesse di solo posteggio:
   - locali destinati a macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza:
   - lavanderie e stenditoi;
   - stalle, porcilaie e simili.

   2.3 La categoria S3 comprende:
   - disimpegni inferiori a 12 mq;
   - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
   - vani scale colleganti soltanto due piani;
   - locali destinati a macchinari con funzionamento automatico.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati dall'Ufficio comunale preposto per analogia.

art. 95 *Caratteristiche dei locali, dei servizi e degli alloggi*

1. Negli edifici le caratteristiche dei locali debbono osservare le seguenti prescrizioni:
   a) altezza minima interna utile:
   - nei locali di categoria A1, l'altezza non deve essere inferiore a 2,70 ml. Nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali. Nei locali di categoria A1 preesistenti, legittimamente realizzati o successivamente regolarizzati nell'ambito di procedimenti di sanatoria o condono edilizio, l'altezza minima in precedenza stabilita è derogabile a ml.2,40. Sono fatte salve le previsioni derogatorie introdotte dalla normativa vigente per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti;

- nei locali di categoria A2 di nuova realizzazione non deve essere inferiore a 3,50 ml, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100 essa deve essere portata a 4,50 ml, salvo che i locali medesimi siano dotati di impianti speciali di aerazione o condizionamento;
- per i locali di categoria A2 preesistenti, legittimamente realizzati o successivamente regolarizzati nell'ambito di procedimenti di sanatoria o condono edilizio, si ammette un'altezza netta non inferiore a 3,00 ml, derogabile, per esigenze adeguatamente motivate e previo parere della competente Autorità sanitaria, a ml.2,70, a condizione che i locali medesimi vengano dotati di impianti speciali di aerazione o condizionamento;
- nei locali classificati S1, S2 e S3 (con esclusione di: scale; lavanderie e stenditoi; stalle, porcilaie e simili), l'altezza non deve essere inferiore a 2,40 ml, salvo diverse prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici. Sono fatte salve le previsioni derogatorie introdotte dalla normativa vigente per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti. Nella medesima tipologia di locali preesistenti, legittimamente realizzati o successivamente regolarizzati nell'ambito di procedimenti di sanatoria o condono edilizio, l'altezza minima in precedenza stabilita è derogabile a ml.2,30 e, unicamente, per la tipologia S3 a 2,20 ml;
- tutte le predette richieste di deroga devono essere accompagnate da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero di occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio e/o del locale, ottenibili prevedendo una maggiore e/o adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria, in ottemperanza alle previsioni normative e regolamentari vigenti e previo ottenimento del parere vincolante della competente autorità sanitaria locale;

b) superfici minime e caratteristiche:

- tutti i locali di categoria A1 devono avere una superficie non inferiore a mq 9; i locali adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; i locali adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una superficie minima pari a mq 14, con pareti di lunghezza non inferiore a ml 2,10; le cucine devono avere una superficie non inferiore a mq 7, con il lato minore non più corto di ml 2,00;
- i locali di categoria A2 di nuova realizzazione, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere superfici inferiori a mq 30;
- i locali di categoria S devono avere dimensioni minime corrispondenti alle necessità funzionali, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti specifici; tutti i locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti -fino all'altezza minima di ml 1,50- realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile;

c) illuminazione ed aerazione:

- tutti i locali rientranti nelle categorie A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale direttamente da spazi scoperti, adeguate alle destinazioni d'uso;
- i locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile;
- per i locali di categoria A2 valgono le medesime prescrizioni che per i locali A1, salvo prescrizioni più restrittive di leggi e/o regolamenti specifici;
- i locali di categoria S -tranne le centrali termiche- possono ricavare aria e luce dall'esterno anche solo da spazi equiparabili a cavedi; i locali di categoria S1 possono essere forniti di impianto di aspirazione forzata per il ricambio d'aria; anche i locali di categoria S3 possono essere ventilati artificialmente con impianti opportunamente dimensionati;

- possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale, nel rispetto dei requisiti di condizionamento ambientale:
  - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
  - i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

2. Gli alloggi devono rispettare i seguenti requisiti:
   - ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio di soggiorno;
   - in alloggi di modeste dimensioni, o in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia -cioè prive di finestra propria- di dimensione volumetrica non inferiore a mc 15, che si aprano su uno spazio di soggiorno o pranzo avente una volumetria non inferiore a mc 26 purché non risultino da questo separate con pareti fisse;
   - l'alloggio monostanza deve avere una superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28, se per una persona, e a mq 38, se per due persone;
   - ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici (tutti muniti di chiusura idraulica): vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia; nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di questi deve avere le dimensioni minime di ml 1,80 x1,80, sì da poter essere attrezzato, ove necessario, per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie.
3. E' vietata la trasformazione dei locali terranei ubicati in ambito urbano, originariamente destinati a deposito, cantina, o comunque ad ambiente accessorio di categoria S2 o S3, in abitazioni o alloggi monostanza. Gli stessi possono invece essere trasformati, compatibilmente con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e qualora sussistano tutti gli altri requisiti stabiliti dal presente Regolamento, in locali di tipo A1 o S1 a servizio/integrazione di una più ampia consistenza a destinazione residenziale che si sviluppa ai piani superiori dell'immobile, ovvero in uffici, studi professionali, sale di lettura, gabinetti medici e simili, o ancora il locali di categoria A2.
4. Tutti i locali classificati A1 e A2 di cui ai punti precedenti devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1, costituiti da latrina (della superficie minima di mq1,20 e della larghezza minima di ml 0,90) e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.
5. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S1 delle dimensioni minime di ml 1,80 x 1,80; tali locali devono essere ubicati a ciascun livello aperto al pubblico ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Per i requisiti igienico-sanitari dei locali e degli edifici destinati a luogo di lavoro si rinvia alle previsioni di cui all'Allegato IV del D.Lgs.82/2008. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia è consentito il mantenimento di valori inferiori a quelli prescritti ma non la riduzione dei valori preesistenti. Gli interventi non devono comunque comportare peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario. E' inoltre fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico, culturale ed architettonico, vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, per i quali le norme regolamentari possono essere derogate se il rispetto delle stesse, adeguatamente documentato, risulta incompatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del manufatto. Per l'esercizio della deroga è richiesto il parere favorevole della Azienda sanitaria locale competente per territorio, nel rispetto delle fonti legislative primarie in materia igienico sanitaria.

art. 96 *Sottotetti*

1. I sottotetti possono considerarsi abitabili e rientrare nelle categorie A di cui all'art. 94 della Sezione 6 del presente Capo, purché la loro altezza media netta risulti non inferiore a ml 2,70, con un minimo assoluto di ml 1,60, e vengano rispettati tutti gli altri requisiti. Inoltre, il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto non inferiore a ml 0,20 ovvero altre forme di coibentazione idonee a norma della legislazione vigente.
2. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità ai sensi della normativa vigente e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, devono avere:
   a) rapporto aero-illuminante inferiore ad 1/8;
   b) caratteristiche dimensionali tali da essere escluse dal calcolo della superficie utile lorda;
   c) in essi è ammessa la sola installazione di impianto elettrico, con assenza di altri impianti (gas, riscaldamento, citofono ecc.) e non dovranno presentare suddivisioni interne, a meno di quelle necessarie a suddividere le diverse unità (nel caso di edifici con più unità immobiliari).
3. Nei sottotetti non abitabili, al fine di permettere il ricambio d'aria, la dimensione dei lucernari o degli abbaini non può superare 1 mq ogni 30 mq di superficie sottotetto.
4. Nel caso siano proposti abbaini, la loro altezza all'estradosso non dovrà, comunque superare la linea di colmo del tetto, e, ordinariamente, non potranno avere larghezza maggiore di un metro e quaranta. Dovranno essere realizzati ad una distanza tra loro pari almeno una volta e mezzo la loro larghezza (se di dimensioni diverse con riferimento a quello maggiore).
5. Se esclusi dal calcolo della volumetria del fabbricato, perché considerati volumi tecnici, i sottotetti non dovranno avere alcuna utilizzazione specifica, nemmeno di bucatai, stenditoi, ma potranno esclusivamente ospitare parte degli impianti tecnici (idrico, termico televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.), ovvero essere locali di sgombero. Dovranno avere altezza massima non eccedente mt. 0.50 alla gronda e mt. 2.20 al colmo, misurata all'intradosso del solaio di copertura.
6. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità, ma che hanno caratteristiche tali da non essere esclusi dal calcolo della superficie utile lorda, vanno comunque computati ai fini del calcolo del volume urbanistico. In tal caso, gli ambienti potranno essere utilizzati per le destinazioni d'uso consentite secondo i requisiti di superficie, altezza, illuminazione, ventilazione, ecc. posseduti dagli stessi.

art. 97 *Soppalchi*

1. Nei locali di categoria A di cui all'art. 94 della Sezione 6 del presente Capo, sono ammessi soppalchi praticabili (locali praticabili ricavati con una suddivisione orizzontale di ambienti di notevole altezza) fino ad una superficie massima pari al 30% del locale stesso (40% in caso di ambienti voltati, in considerazione delle minori altezze utili perimetrali), con altezza minima netta di ml 2,10 al di sopra del soppalco e ml 2,40 al di sotto dello stesso.
2. Nei locali A ed S di cui all'art. 94 della Sezione 6 del presente Capo, sono ammessi anche soppalchi con altezza minima netta inferiore a ml 2,10 al di sopra del soppalco, purché l'altezza minima netta al di sotto del soppalco non risulti inferiore ai minimi prescritti per ciascuna categoria di locali; in tal caso la parte soprastante il soppalco va adibita a deposito o ripostiglio.
3. Nei casi di soffitti inclinati, l'altezza minima della parte sovrastante non dovrà essere inferiore a 1,80 ml o, se destinata a guardaroba o ripostiglio a ml 1,60, fermo restando che la superficie del soppalco non dovrà superare il 40% della superficie del locale. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m 2,40, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 30% della superficie del locale.
4. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra di altezza non inferiore a m 0.90. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aero-illuminante; debbono inoltre

essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti fissate dal presente RUEC ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

5. In ogni caso i soppalchi di cui al presente articolo:
   a) devono essere realizzati nell'ambito dei preesistenti volumi interni e delle preesistenti altezze di interpiano;
   b) non devono comportare variazioni delle preesistenti quote dei solai e/o la demolizione delle volte in muratura;
   c) non devono essere autonomamente utilizzabili;
   d) non devono consentire o comportare alcuna variazione della destinazione d'uso.
6. Nei locali a destinazione industriale, artigianale o di magazzino, sono ammesse le strutture metalliche auto portanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli, compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di m.1,80.

art. 98 *Piani abitabili seminterrati*

1. Le unità di abitazione realizzate su terreni in pendenza naturale potranno essere considerate abitabili qualora più della metà del perimetro dell'unità abitativa stessa abbia il pavimento fuori terra, ovvero al di sopra del piano di campagna. Lungo il perimetro residuo potranno essere realizzati soltanto locali per destinazioni d'uso consentite nei piani interrati. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.
2. Possono essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso, su non più di due lati, della quota del terreno esterno sistemato, purché l'altezza netta interna dei locali non sia inferiore a ml 3,00 - fatte salve maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso - e la quota del soffitto superi di almeno ml 1,80 il livello medio del terreno sistemato esterno sui lati citati. Devono essere altresì rispettate tutte le altre condizioni circa aerazione ed illuminazione, dimensioni planimetriche e isolamento dall'umidità.
3. Nei locali seminterrati sono ammesse tutte le destinazioni, anche residenziali, fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni.

art. 99 *Piani interrati*

1. I locali dei piani interrati non possono mai essere utilizzati come locali di categoria A. Fanno eccezione i piani interrati degli edifici esistenti alla data di approvazione del RUEC che, previo parere favorevole dell'Asl, possono essere utilizzati come locali di categoria A2.
2. I piani interrati possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 (escluse stalle, porcilaie e simili) e/o S3 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un ricambio d'aria sicuro ed adeguato mediante impianti d'aerazione forzata opportunamente dimensionati, fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti in rapporto alle specifiche destinazioni.

art. 100 *Scale*

1. Le scale degli edifici non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Di norma, le scale che collegano più di due piani devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario, con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e

pulibili. E' vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.

3. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
4. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 65, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'evacuazione di persone.
5. Nei vani scala, degli edifici residenziali, non sono ammesse aperture e collegamenti con locali commerciali e depositi, a meno che, questi ultimi non siano pertinenziali alle residenze.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.
7. Nelle nuove costruzioni, se unica, la scala di accesso all'alloggio deve essere coperta e chiusa su ogni lato.

Sezione 7- Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

art. 101 *Linee vita*

1. Le linee vita sono dispositivi di ancoraggio anticaduta che seguono le norme UNI EN 795:2012 e UNI 11578, e che permettono, con una serie di ancoraggi posti in quota, di agganciare in sicurezza gli operatori che stanno lavorando al montaggio di edifici prefabbricati o alla manutenzione di immobili. L'ancoraggio, al quale gli operatori si agganciano tramite imbracature e cordini, evita la caduta dall'alto, dando al contempo massima libertà di movimento orizzontale. Ciò rende le linee vita un dispositivo indispensabile quando si devono eseguire dei lavori sui tetti, per la manutenzione da effettuare su impianti industriali ed edifici civili, o in caso di coperture fotovoltaiche, che necessitano periodicamente di manutenzioni e controlli.
2. Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono pertanto presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un sistema di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.
3. Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795:2012 e UNI 11578.
4. Il rispetto dei requisiti di sicurezza deve essere garantito da apposita attestazione del progettista, da prodursi a corredo della pratica edilizia presentata per dar corso ai lavori, unitamente all'elaborato tecnico di copertura avente i seguenti contenuti:
   a) elaborati grafici in scala adeguata, in cui siano indicati:
   - l'area di intervento;
   - l'ubicazione e le caratteristiche dimensionali dei percorsi e degli accessi;
   - il posizionamento degli elementi protettivi e dei dispositivi anticaduta per il transito e l'esecuzione dei lavori i copertura;
   - i dispositivi di protezione collettiva e/o individuali previsti;
   - l'altezza libera di caduta su tutti i lati esposti ad arresto caduta;
   - i bordi e le aree di lavoro soggetti a trattenuta, ad arresto caduta, a manutenzione operata dal basso;
   - le aree della copertura non calpestabili;
   - le aree libere in grado di ospitare le soluzioni provvisorie prescelte;
   - le misure relative al recupero in caso di caduta;

b) relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali, nella quale sia evidenziato in modo puntuale il rispetto delle misure preventive e protettive;
c) planimetria di dettaglio della copertura in scala adeguata, nella quale siano evidenziati gli elementi di cui al comma 4, lettera a), specificando per ciascuno dei dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio o ganci di sicurezza da tetto utilizzati, la norma UNI di riferimento, il tipo di appartenenza, il modello, il fabbricante ed il numero massimo di utilizzatori contemporanei, nonché la manutenzione periodica prevista;
d) relazione di calcolo, redatta da un professionista abilitato al calcolo strutturale, contenente la verifica del sistema di fissaggio e l'accertamento della resistenza degli elementi strutturali della copertura alle massime sollecitazioni trasmesse dal dispositivo di ancoraggio in caso di caduta, comprensive del coefficiente di sicurezza desunto dalle relative norme tecniche;
e) certificazione del fabbricante dei dispositivi di ancoraggio installati secondo le norme UNI di riferimento;
f) dichiarazione di conformità dell'installatore, riguardante la corretta installazione di dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto.

5. L'elaborato tecnico della copertura è messo a disposizione dei soggetti che accedono alla copertura in occasione di ogni successivo intervento impiantistico o di manutenzione da eseguirsi sulla medesima. A tale adempimento provvede il proprietario dell'immobile, o eventuale altro soggetto responsabile della gestione e della manutenzione del medesimo. Esso è inoltre aggiornato in occasione di successive modifiche al sistema anticaduta, e, in caso di passaggio di proprietà, è consegnato al nuovo proprietario o altro soggetto responsabile della gestione e manutenzione dell'immobile. Nei casi in cui sia prevista la redazione del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 81/2008 l'elaborato tecnico ne costituisce parte integrante. Nel caso di affitto dell'immobile il proprietario è tenuto alla consegna dell'elaborato tecnico della copertura al conduttore dell'immobile.
6. Il proprietario dell'immobile, o eventuale altro soggetto responsabile della sua gestione e manutenzione, è tenuto a garantire nel tempo la perfetta funzionalità del sistema di sicurezza anticaduta, mantenendo aggiornato il registro di controllo dei dispositivi installati presso l'immobile secondo quanto riportato nel manuale di uso e programma di manutenzione di cui all'elaborato tecnico della copertura.
7. Nei casi di interventi su coperture esistenti, nei quali non sia possibile adottare misure di tipo fisso o permanente a causa di caratteristiche strutturali insufficienti a garantire l'ancoraggio dei sistemi anticaduta, o per contrasto con prescrizioni regolamentari o con norme di tutela riguardanti l'immobile interessato dall'intervento, nella relazione tecnica di cui al comma 4, lettera b), devono essere specificate le motivazioni per le quali tali misure risultano non realizzabili. Devono altresì essere indicate le idonee misure di tipo provvisorio previste in sostituzione, tali comunque da garantire l'esecuzione degli interventi impiantistici o di manutenzione della copertura in condizioni di sicurezza.

Sezione 8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco dì azzardo lecito e la raccolta della scommessa

art. 102 *Definizione di sala pubblica da gioco*

1. Si intende per sala pubblica da gioco, in seguito denominata anche "sala giochi", un esercizio composto da uno o più locali, la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi automatici o semiautomatici da gioco di vario tipo, bowling ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento, (ad esclusione di quelle che possano configurarsi quale forma di spettacolo) quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sale dedicate alle VLT, sale scommesse, sale bingo, negozi dedicati al gioco.

art. 103 *Localizzazioni e requisiti dei locali*

1. Nei casi di agenzie per la raccolta di scommesse, sale VLT o nel caso dell'esercizio di giochi con vincita in denaro, il locale dove viene svolta l'attività deve essere distante almeno 200 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da:
   a) istituti scolastici di qualsiasi grado, sedi e strutture universitarie;
   b) luoghi di culto, intendendosi come tali anche i cimiteri;
   c) impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
   d) strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale, strutture ricettive per categorie protette;
   e) giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati;
   f) musei civici e nazionali.
2. I luoghi di cui alle lettere a) ed e) del comma precedente sono espressamente individuati dal presente regolamento come luoghi sensibili ai sensi del comma 201 della Legge Regionale Campania n. 16 del 7 agosto 2014.
3. Al fine di tutela della salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca incentivo al gioco, all'interno del locale non potranno essere presenti sportelli bancari, postali o bancomat e non potranno essere aperte sale nel raggio di 200 mt da agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od oggetti preziosi.
4. Non è richiesto il requisito della distanza di 200 metri dai luoghi sensibili nel caso di apertura sala biliardi o sala giochi che non installi apparecchi da gioco con vincita in denaro.
5. Ai fini della misurazione della distanza tra locali e i luoghi di cui al primo comma, essa dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso al locale e seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.
6. L'esercizio delle attività di cui alla presente Sezione sono vietate:
   - negli immobili di proprietà della Civica Amministrazione, che opererà, inoltre, affinché analogo divieto venga introdotto con riferimento agli immobili delle società partecipate della stessa;
   - nei chioschi su suolo pubblico.
7. Nel caso in cui tali attività fossero presenti in immobili locati o concessi dall'Amministrazione, non si procederà al rinnovo del contratto alla prima scadenza di legge.
8. Il locale adibito alle attività disciplinate dal presente articolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici purché non all'interno o adiacenti a unità immobiliari residenziali.
9. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il locale deve rispettare:
   - la normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
   - la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
   - la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
   - i regolamenti locali di Polizia Urbana;
   - la normativa urbanistica edilizia vigente.
10. Il locale deve rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'art. 4 del D.M. 564/92 modificato con successivo decreto 5.8.1994 n.534.

art. 104 *Caratteristiche dei giochi ed utilizzo degli apparecchi*

1. I giochi devono essere leciti e conformi a quanto disposto dalla vigente legislazione nazionale.
2. E' consentita l'installazione e la gestione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici di trattenimenti e da gioco di abilità ed aleatorietà così come definiti dall'art. 110 T.U.LP.S. e s.m.i. Tali apparecchi dovranno avere le caratteristiche del decreto 11 marzo 2003 e s.m.i. ed essere muniti dei relativi nulla osta rilasciati dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

3. E' consentita l'installazione di apparecchi telematici senza vincita in denaro con connessione ad INTERNET, utilizzabili anche come strumenti di gioco da intrattenimento, purchè autorizzati secondo le vigenti normative e nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente.
4. E' vietata l'installazione e l'uso degli apparecchi o congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo, fatta eccezione per i giochi espressamente ammessi dalla legge.
5. Sono ritenuti giochi proibiti quelli indicati nella tabella predisposta dalla competente Questura, vidimata dal Sindaco o suo delegato, o quella predisposta dal Ministero dell'Interno in caso di giochi a carattere nazionale.
6. Ai sensi dell'articolo 9 del TULPS le attività di cui alla presente Sezione devono osservare tutte le condizioni stabilite dalle normative vigenti, quelle riportate nella tabella dei giochi proibiti, nonché quelle particolari disposte nel pubblico interesse e di seguito elencate:
   a) l'obbligo di installare l'apparecchio in posizione tale da non arrecare intralcio al normale funzionamento dell'esercizio e non arrecare disturbo alla quiete pubblica e privata;
   b) l'obbligo di adottare le necessarie misure per la prevenzione dei rischi e la sicurezza degli ambienti di lavoro ai sensi della L. 81/2008 e s.m.i.;
   c) il divieto di installare qualsiasi gioco all'esterno dei locali o aree destinate all'attività, con esclusione dei soli giochi per bambini, tenendo conto dello spazio a disposizione che deve essere adiacente al fabbricato sede dell'attività e non intralciare il pubblico passaggio, nel rispetto di quanto stabilito dal locale regolamento di occupazione del suolo pubblico (Regolamento comunale);
   d) il divieto di utilizzare per i minori di anni 18 gli apparecchi e i congegni di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS e il divieto del gioco delle carte, del biliardo e altri giochi simili e quant'altro indicato nella tabella dei giochi proibiti per i minori di anni 14;
   e) ove ricorrano le circostanze, il rispetto del D.M. 16/02/1982 e s.m.i. in materia di prevenzione incendi;
   f) il rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento acustico;
   g) l'impianto elettrico dei locali deve essere realizzato in conformità alla vigente normativa di sicurezza, attestato con dichiarazione di conformità sottoscritta da professionista abilitato;
   h) il divieto di apportare modifiche alla normale sistemazione o collocazione degli arredi nel pubblico esercizio, al fine di trasformare il locale in una vera e propria sala da gioco;
   i) l'obbligo di osservare le disposizioni legislative in materia di divieto di fumo;
   j) il divieto di attività pubblicitaria relativa all'apertura o all'esercizio di sale giochi.

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

Sezione 1 – Strade

art. 105 *Definizione, componenti e norme generali*

1. 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, quelle fra strade nuove e strade da riqualificare (eventualmente e di interesse storico), e consentono di attribuire ruoli specifici.
2. Le strade possono essere costituite da:
   a. carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/ accumulo/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma o ferro, taxi);
   b. intersezioni (a raso o su più livelli);
   c. spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
   d. fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro;

e. percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
f. percorsi ciclabili longitudinali (eventualmente in sede protetta) e trasversali;
g. fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
h. mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).

3. Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.
4. Per qualunque tipo di strada all'interno delle zone urbanizzate, salva motivata deroga, è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 4 ml.
5. Le fasce di rispetto stradali sono definite dal Piano Urbanistico Comunale a seconda del tipo di strada ed a seconda che la stessa ricada o meno nel perimetro del centro abitato, a norma del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione; esse sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, spazi di sosta e parcheggi, pubblici e di natura pertinenziale, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Nelle fasce di rispetto stradali, è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
6. Negli interventi di riqualificazione delle autostrade e/o strade extraurbane primarie esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di specie vegetali possibilmente autoctone.
7. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale, al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario:
   a) impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico;
   b) utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati;
   c) prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).

art. 106 *Obiettivi prestazionali*

1. Per i diversi tipi di strada, sono individuate, di seguito, le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante e di eliminare o mitigare i problemi di compatibilità connessi. Le prestazioni richieste sono organizzate per obiettivi.
2. *Mitigazione* - 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. L'obiettivo si riferisce ad autostrade e tangenziali e a strade di attraversamento e attestamento urbano.
3. *Compatibilità, esigenze funzionali e 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. L'obiettivo 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.

4. *Abitabilità della strada ed integrazione del 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. L'obiettivo si applica a tutte le strade a esclusione di autostrade e tangenziali, strade di attraversamento e attestamento urbano, strade di connessione tra parti urbane.
5. *Efficienza del servizio del trasporto pubblico* - Per estendere l'uso dei mezzi di trasporto pubblico occorre dare fluidità alla percorrenza (adeguata velocità) in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. L'obiettivo si riferisce alle strade interessate dal trasporto pubblico.
6. *Realizzazione di uno spazio pubblico* - Laddove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi), la sua progettazione dovrà favorire un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti.

Sezione 2 - Portici

art. 107 *Definizione, norme generali ed obiettivi prestazionali dell'elemento portico*

1. Si definisce porticato uno spazio coperto con funzione di passaggio che ha almeno tre lati aperti sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne. Essi sono elementi che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico.
2. Portici, porticati e pilotis posti al piano terra degli edifici, di proprietà indivisa/di uso comune e/o di uso pubblico, pur essendo parte integrante della sagoma planivolumetrica e del volume, non possono essere trasformati in spazi chiusi.
3. Negli interventi di nuova costruzione occorrerà:
   a) definire dimensioni del portico adeguate alla eventuale funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, facendo altresì attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti;
   b) utilizzare per le pavimentazioni dei portici materiale antisdrucciolo;
   c) garantire una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
4. Negli interventi che riguardano portici esistenti occorrerà:
   a) mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.
   b) garantire una buona visibilità nelle ore notturne con adeguati impianti di illuminazione, senza creare zone d'ombra.

Sezione 3 - Piste ciclabili

art. 108 *Definizione, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento pista ciclabile*

1. Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione dei PUA occorrerà individuare, ogni volta che sia possibile, tracciati per connessioni viarie ciclabili.
2. I percorsi ciclabili sono generalmente costituiti da:
   - carreggiate;

- intersezioni;
- fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.);
- altri elementi di separazione/protezione;
- pavimentazioni.

3. Le piste ciclabili dovranno preferibilmente avere le seguenti caratteristiche:
   - nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riconducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
   - per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m.
   - nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
   - la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;
   - la pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.
4. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.
5. Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:
   a) garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani, regolare l'uso promiscuo dello spazio stradale quando il percorso interessa strade locali extraurbane;
   - essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
   - individuare itinerari significativi e/o realizzare ove possibile vie verdi("greenways") anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
   - prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.
7. Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola dovranno essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

Sezione 4 - Aree per parcheggio

art. 109 *Definizione, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento area per parcheggio*

1. Si considerano aree di parcheggio le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti (aree destinate a più di 10 posti auto, convenzionalmente pari a circa 250 mq); tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione.
2. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per il singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari di accesso, di manovra e di servizio) è di 25/30 mq.
3. I materiali essenziali del parcheggio sono:
   a) posto auto/moto (stallo) e sue aggregazioni; - percorsi veicolari interni;
   b) percorsi pedonali;
   c) ingressi e uscite veicolari;

d) ingressi e uscite pedonali;
e) delimitazioni;
f) pavimentazioni (per gli stalli e i diversi tipi di percorsi);
g) coperture;
h) servizi (biglietteria e controllo, stazioni di servizio, servizi igienici, ristorazione, elementi informativi, ecc.);
i) elementi verdi (alberi, arbusti, prati, ecc.);
j) colonnine a consumo di ricarica elettrica per auto e moto.

4. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano e/o ambientale.
5. Per i parcheggi a raso, ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da chioma ampia e folta, resistenti agli inquinamenti, poco attrattive per gli uccelli, con ramificazione ascendente e che non producano né frutti voluminosi e pesanti né sostanze imbrattanti, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.
6. Per i parcheggi interrati, ove possibile, la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (piazza, area per il gioco, area per il mercato,…), ovvero provvista di un sufficiente strato di terreno vegetale per la messa a dimora di specie vegetali anche ad alto fusto e l'organizzazione di aree pubbliche di verde attrezzato.
7. Al fine di ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione, ed allo stesso tempo evitare infiltrazioni di sostanze inquinanti nel sottosuolo e nelle falde, gli spazi esterni destinati a parcheggi debbono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato per i 2/3 circa della dimensione longitudinale di ciascuno stallo di sosta e del tipo pieno, anche colorato, posto in opera con le opportune pendenze per la raccolta nella fognatura nera delle acque piovane, per il residuo 1/3 sul quale deve obbligatoriamente essere collocata la parte con il motore dei veicoli in sosta.
8. Per le acque meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque lorde.
9. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
10. Sono richiesti in ogni parcheggio pubblico stalli per disabili in proporzione di 1:50, con il minimo di uno.

Sezione 5 - Piazze e aree pedonalizzate

art. 110 *Definizioni, componenti e obiettivi prestazionali dell'elemento piazza / area pedonale*

1. Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale. 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.
2. Tra i diversi componenti e materiali che possono concorre alla definizione di 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;
- chioschi con eventuali dehors composti da tavolini, sedie, ombrelloni.

3. Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, la utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.
4. La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
5. I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.
6. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.
7. I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
8. La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata.
9. I chioschi esistenti possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.
10. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti, occorre garantire il rispetto dei seguenti obiettivi prestazionali:
    a) organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività – soprattutto stanziali – possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
    b) interpretare i caratteri morfologici e del sito e risolvere progettualmente l'inclusione di preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
    c) posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. Nella città storica utilizzare sempre materiali lapidei;
    d) recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innesco di processi di riqualificazione diffusa, anche attraverso l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte;
    e) valutare le condizioni di efficienza e compatibilità delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata;
    f) considerare la funzione di presidio esercitata dalla presenza di attività e residenze nell'immediato intorno.

Sezione 6 - Passaggi pedonali e marciapiedi

art. 111 *Norme generali e obiettivi prestazionali dell'elemento passaggio pedonale / marciapiede*

1. La pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella delle sede carrabile utilizzando preferibilmente materiali lapidei e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.
2. I marciapiedi devono avere le seguenti dimensioni minime per permettere una agevole percorribilità e la sosta pedonale: m 2,00 fuori dai centri storici, m 1,50 nei centri storici e m 0,90 nei centri storici in occasionali restringimenti per l'installazione della segnaletica stradale.
3. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
4. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.
5. Sui passaggi pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette postali, cabine attesa autobus, W.C. pubblici, armadietti tecnologici, ecc.. Sono fatte salve, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
6. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, cabine telefoniche, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.
7. Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le cordonate, ecc… devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
8. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
9. Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza.
10. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.
11. Sia applicano, per gli aspetti compatibili, le previsioni e gli obiettivi prestazionali definiti nelle precedenti Sezioni 2 e 5, per portici, piazze e aree pedonalizzate.

Sezione 7 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

art. 112 *Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni*

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
7. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di

esecuzione. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia .

2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiede, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal Comune.
4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
   a) lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
   b) lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
5. È concessa, a spese dell'edificante, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati - oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed esecutivi e norme regolamentari - alle seguenti condizioni:
   a) la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 3,00 (riducibile a ml 2,10 nel caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della fruibilità della proprietà privata, adeguatamente documentate) né superiore a ml 5,00;
   b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
   c) la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1 ml;
   d) la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; la distanza dagli angoli delle strade non inferiore a 12 ml; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
6. Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.
7. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella posizione in cui si trovano; tuttavia nel caso di modifiche dell'accesso carraio (con modifica delle sue dimensioni o della sua posizione originaria anche senza alterazione delle sue dimensioni), di interventi sulle recinzioni (sostituzione integrale, compreso il muro di sostegno e piantane del cancello), di ristrutturazione del complesso edilizio, di ampliamenti dei fabbricati, di demolizione e nuova costruzione di edifici di cui sono pertinenza, anche i passi carrai esistenti devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.
8. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
   a) rampe antisdrucciolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml.
   b) la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio;

c) l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura e per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.

9. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.
10. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

Sezione 8 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

art. 113 *Chioschi - definizione, caratteristiche*

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, solitamente in rame o colorata, o eventualmente in legno, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.
3. Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovranno essere acquisite le eventuali, ulteriori, autorizzazioni, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e necessari. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.
4. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicaps motori.
5. La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.
6. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia.

art. 114 *Dehors - definizioni, caratteristiche*

1. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.
2. Il dehors può essere:
   a) *aperto*: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
   b) *delimitato*: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
   c) *coperto*: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.

3. Non costituisce dehor l'occupazione di suolo pubblico determinata dalla collocazione di ombrelloni di modesta dimensione (fino a m 1,80 di diametro) e di soli tavolini e relative sedie o sole panche; tale collocazione è ammessa unicamente quando la larghezza del marciapiede ne consente il posizionamento senza recare intralcio al passaggio pedonale.
4. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco di ciascun anno solare.
5. Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo superiore a 180 giorni per ciascun anno solare e comune non superiore a cinque anni.
6. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, la sua installazione è subordinata alla concessione del suolo stesso.
7. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.
8. Gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi arredi pubblicitari e di colori appariscenti. Tutti gli arredi costituenti i dehors, nelle ore di non utilizzo, dovranno essere rimossi dal suolo pubblico.
9. La forma dei gazebo, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi profilati da infissi, tessuti di copertura in materiale plastico, colori appariscenti e messaggi pubblicitari.
10. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia allo specifico Regolamento comunale, così come per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia.

Sezione 9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

art. 115 *Definizione*

1. Ai sensi dell'art. 528 del Codice Civile sono gravate da servitù pubblica di passaggio, le vie vicinali di uso pubblico - e cioè le strade private soggette a pubblico transito - e gli spiazzi, i vicoli, le corti di proprietà privata esistenti nell'agglomerato urbano e prospicienti i fronti principali delle costruzioni, o il cui uso risulta indispensabile per la pubblica fruizione di chioschi, gazebi, dehors posizionati sul suolo pubblico e privato, qualora tali beni presentino una intrinseca idoneità all'attuazione di un pubblico interesse e l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone e per soddisfare esigenze di generale interesse.
2. L'assoggettamento di un'area privata a servitù di uso pubblico non comporta, per il proprietario, la perdita del diritto di proprietà del bene, del quale, infatti, può sempre chiedere la tutela giudiziaria. L'amministrazione, non essendo titolare del diritto dominicale, bensì di un mero diritto reale parziario su di un bene privato, può, su questo, esercitare unicamente le facoltà dirette a garantire ed assicurare l'uso pubblico da parte di tutti i cittadini. Essa, dunque, è legittimata a tutelare il diritto stesso: sia in via amministrativa, sia in via giurisdizionale, avvalendosi, di fronte al giudice ordinario dei mezzi ordinari a difesa del diritto di servitù e del possesso regolati dal Codice Civile (cfr. art. 823, comma 2, C.C.).

Sezione 10 - Recinzioni

art. 116 *Norme generali dell'elemento recinzione / cancello d'ingresso*

1. Le aree non edificate fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti edilizi ed urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi.
2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.
3. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
4. Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico. Per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 30 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede.
5. Il muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato ai fini del computo delle distanze. Il muro di cinta deve necessariamente possedere tre requisiti essenziali:
   a) essere fondamentalmente destinato a recingere una determinata proprietà allo scopo di separarla dalle altre, custodirla e difendere da eventuali intrusioni;
   b) non superare l'altezza di tre metri;
   c) costituire un muro isolato, le cui facce, cioè, emergano dal suolo e siano isolate da ogni costruzione.
6. Nelle aree agricole sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva, siepi morte in legno, reti metalliche o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, in corrispondenza dei limiti di proprietà o dell'area edificata; fanno eccezione le spalle per i cancelli degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze.

Sezione 11 - Numerazione civica

art. 117 *Numero civico degli edifici*

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario (al quale spetta anche l'attuazione di eventuali variazioni, a lui debitamente notificate).
2. Il numero civico di cui al comma precedente deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune, e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri.
3. Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio.
4. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
5. Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Sezione 1 - Aree verdi

art. 118 *Definizione delle aree verdi, principi e previsioni generali*

1. Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, ivi incluse quelle individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e, solitamente, dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il presente Regolamento promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale, che costituisca un efficace connettivo rispetto ai principali serbatoi di naturalità, contribuendo alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità.
3. Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; ogni volta che è possibile, gli interventi devono garantire una superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie complessiva. Nella progettazione dovranno essere, ove possibile, rispettati i piani originali di campagna evitando scortichi o riporti inutili.

art. 119 *Componenti e caratteristiche delle aree verdi*

1. Le aree verdi sono 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 dell'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento.
2. Le componenti principali delle aree verdi sono:
   - aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.);
   - elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, ecc.);
   - bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);
   - aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
   - aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);
   - piste pedonali e ciclabili;
   - elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
   - aree per cani.
3. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono sempre, comunque, connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.
4. 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.
5. In alcuni casi le aree verdi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

6. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, nei limiti fissati dagli strumenti urbanistici generali o attuativi per ciascuna area verde.
7. Sono considerate aree verdi anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole di tali aree. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.
8. È consentita la nuova costruzione di chioschi, di Su non superiore a 33 mq a meno che non sia nelle disponibilità dell'Amministrazione un edificio recuperato e/o attrezzato allo scopo nell'area suddetta. La gestione dei chioschi può essere anche concessa – mediante apposita convenzione - a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Sezione 2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

art. 120 *Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per parchi e giardini di interesse storico e documentale*

1. Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.
2. Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.
3. Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi prescrivendo la cura e la conservazione delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A tale scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.
4. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili con le esigenze di tutela e conservazione.

Sezione 3 - Orti urbani

art. 121 *Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per gli orti urbani*

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.). Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 10 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume.
3. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie tra i 50 fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per

una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).

4. I manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.
5. Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:
   a) superfici coltivabili;
   b) elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.);
   c) aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
   d) percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
   e) elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.);
   f) alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
   g) impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
   h) arredi e materiali complementari.
6. Il presente Regolamento incentiva la presenza di orti urbani per la loro funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il loro contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.

Sezione 4 - Parchi e percorsi in territorio rurale

art. 122 *Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per i parchi in territorio rurale*

1. I parchi in territorio rurale sono superfici estese, funzionali alla rete ecologica principale o secondaria, di proprietà pubblica e/o privata (con fruizione pubblica) caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e ricomprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature purché compatibili tra loro.
2. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, nel rispetto degli indici ammessi dallo strumento urbanistico vigente per la zona territoriale omogenea.
3. Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle. Il progetto di ampliamento così come quello di nuovi edifici deve essere compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato, se esistente, nel rispetto dei principi insediativi, degli indici definiti dallo strumento urbanistico, delle dimensioni e delle altezze degli edifici presenti.
4. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento, paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità ambientale, all'eventuale fruibilità pubblica, e dovrà altresì rispettare le norme definite dal presente Regolamento in materia di attrezzature pubbliche. È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco per ogni area individuata, di Su non superiore a 33 mq, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.
5. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:
   a) colture agricole di diversa specie; - aree attrezzate per attività ludiche e/osportive leggere;
   b) percorsi per la fruizione; - strutture ospitanti attività di servizio;

c) aree di parcheggio.

Sezione 5 – Sentieri

art. 123 *Definizione, componenti, obiettivi prestazionali per i sentieri*

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
   a) sedime;
   b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
   c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
   d) segnaletica.
3. Il presente Regolamento promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.
4. Il Puc può prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

Sezione 6 - Tutela del suolo e del sottosuolo

art. 124 *Disposizione di rinvio*

1. Per tutto quanto non previsto dalle diverse previsioni contenute nel corpo del presente regolamento con riferimento alla tematica in trattazione, si rimanda alle previsioni di cui alla Parte Terza del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", per quanto concerne tutte le misure volte alla tutela ed al risanamento del suolo e del sottosuolo, al risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, alla messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Sezione 1 - Approvvigionamento idrico

art. 125 *Rete e impianti di approvvigionamento idrico*

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
   a) impianti e 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) 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) reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. 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/artigianali e civili compatibili;
c) la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

3. 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/artigianali e civili compatibili.
4. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti di cui al comma 1.
5. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.
6. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata richiesta dall'utente, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.
7. L'installazione di bocche antincendio sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

art. 126 *Approvvigionamento e risparmio idrico*

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati a norma di legge (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi devono consentire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.
3. Nei fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
4. Negli edifici ad uso non residenziale il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

5. Relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi sia per l'acqua potabile che per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'utilizzo diretto dell'acqua calda in tali apparecchi (secondo le modalità previste dagli apparecchi stessi). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.
6. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lo scarico dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
7. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per i fabbricati di nuova costruzione e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 100 mq, è fatto obbligo di dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo e dei relativi impianti per l'utilizzo come descritto ai successivi punti, nei seguenti casi:
   a) fabbricati con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq;
   b) fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative;
   c) fabbricati a destinazione non residenziale con superficie utile calpestabile superiore a 500 mq.

   La impossibilità di realizzare tale previsione deve essere adeguatamente motivata e documentata nell'ambito del progetto oggetto di approvazione.
8. Per gli altri edifici le suddette prescrizioni risultano consigliate, ma non obbligatorie.
9. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Qualora necessario per il rispetto dei requisiti di qualità dell'acqua, si provvederà alla sua disinfezione.
10. L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto.
11. È obbligatorio l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile:
    a) rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;
    b) dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei WC, dotati ad esempio di tasto interruttore o di doppio tasto;
    c) sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.

art. 127 *Efficienza nell'utilizzo dell'acqua negli edifici ad uso industriale e artigianale*

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione industriale e/o artigianale e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
2. Impianto di distribuzione. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di

elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile).

3. L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 4 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 5 per il riutilizzo delle acque di scarto.
4. Recupero delle acque piovane. La norma sul recupero delle acque piovane, descritta nell'art. precedente del presente RUEC, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale.
5. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

Sezione 2 - Depurazione e smaltimento delle acque

art. 128 *Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque*

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue.
2. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:
   a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
   b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).
3. Al fine di garantire la riduzione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale, devono osservarsi le norme evidenziate negli articoli che seguono.

art. 129 *Rete fognaria: prescrizioni, disciplina degli scarichi ed allacciamenti*

1. La capacità idraulica delle reti fognarie principali e degli scaricatori di piena di emergenza a servizio delle stesse deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste in essere e previsti derivanti dai carichi idraulici e depurativi, con adeguato margine di sicurezza per i carichi dei momenti di punta. È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti, edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.
2. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, secondo le norme fissate dal Comune e/o dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà

richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

4. Gli scarichi esistenti e in possesso di regolare autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico superficiale posti in area servita da pubblica fognatura possono non allacciarsi fino a quando per gli stessi non sussista l'obbligo di richiesta di nuova autorizzazione allo scarico per intervenute modifiche sostanziali della rete fognaria interna, dei sistemi di trattamento e/o delle caratteristiche dell'utenza servita; l'Autorità competente, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico anche in assenza di modifiche quali-quantitative dello scarico stesso, può ritenere opportuno convogliare gli scarichi in pubblica fognatura e quindi disporre l'allacciamento per motivi di igiene pubblica e tutela ambientale.
5. Deroghe all'obbligo di allacciamento possono essere previste in relazione a particolari condizioni tecniche, ambientali ed economiche, che rendessero particolarmente difficoltosa la realizzazione dell'opera.
6. Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale mentre vi devono essere prioritariamente inviate, anche dopo trattamento adeguato, le acque meteoriche contaminate (prima pioggia e acque reflue di dilavamento).
7. Qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, il collettamento e la depurazione delle acque reflue rimane a carico del titolare dello scarico che dovrà realizzare sistemi di depurazione autonomi e immissioni nel corpo idrico recettore nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.
8. Nelle aree collinari occorre prevedere sistemi di recapito finale dei reflui, evitando la dispersione dei fluidi nel suolo e nel sottosuolo; dovranno sempre essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali.

art. 130 *Realizzazione di reti separate, rete fognaria bianca, sistemi di smaltimento acque meteoriche*

1. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.
2. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.
3. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia:
   - un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, Comune e Consorzio di bonifica, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque;
   - una condotta di adduzione per usi industriali, usi civili non potabili o usi agricoli e irrigui in generale, previ accordi tra ente gestore e Comune;
   - un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso.

   Solo nel caso in cui sia impossibile adottare una delle suddette soluzioni si può prevedere il recapito delle acque meteoriche in fognatura di acque nere o miste.
4. Sono comunque preferibili sistemi volti all'accumulo e al riutilizzo di acque meteoriche per usi irrigui o per usi diversi dall'utilizzo idropotabile.

5. La rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini.
   Tale soluzione deve essere praticata in particolare in adiacenza di aree agricole, a uso a verde, a uso produttivo, in adiacenze di altri interventi urbanistici di trasformazione ove è già stata realizzata una rete separata, in corrispondenza di assi infrastrutturali in cui è prevedibile – a medio/lungo termine – il rifacimento del sistema di smaltimento.
6. L'Amministrazione comunale promuove la implementazione di studi ed eventuali accordi con enti gestori e Consorzi al fine di progettare e attuare interventi di riutilizzo agricolo delle acque meteoriche, per gli Ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, favorendo il più possibile interventi di depurazione naturale, se e quando necessari.
7. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica, agevole manutenzione ed efficace sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. A tal fine è vietato il loro tombinamento. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi.

art. 131 *Impianti di depurazione.*

1. La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e derivanti dalle previsioni urbanistiche approvate con adeguato margine di sicurezza.
2. Gli impianti di depurazione di acque reflue a servizio di insediamenti isolati o presenti in zona non servita da rete fognaria pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti normative regionali e nazionali in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento.
3. I sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione periodica con la cadenza minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione allo scarico; dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali e consentire il rispetto dei valori limite di emissione prescritti e previsti dalla normativa vigente.

art. 132 *Particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi impianti*

1. Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico.
2. In relazione a particolari condizioni tecniche o ambientali l'Ente gestore del Servizio idrico integrato, su disposizione dell'Ente d'Ambito e in accordo con il Comune, potrà valutare l'emissione di prescrizioni particolari diverse da quelle contenute nella presente Sezione.
3. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.
4. Tutti gli scarichi, sia quelli delle acque meteoriche che quelli di acque reflue, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
5. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere

opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrate. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

Sezione 3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

art. 133 *Componenti e prestazioni per il sistema di raccolta RSU*

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone di impianti di raccolta, quali:
   a) stazioni ecologiche di base;
   b) stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta;
   c) isole interrate;
   d) stazioni ecologiche attrezzate;
   e) piattaforme ecologiche;
   f) centri di raccolta;
   g) centri per il riuso.
2. 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.
3. 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.
4. La realizzazione di tali impianti è ammessa su aree di proprietà o disponibilità pubblica in tutto il territorio urbanizzato.

Sezione 4 - Distribuzione dell'energia elettrica

art. 134 *Componenti e prestazioni per il sistema di distribuzione energia elettrica*

1. 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.
2. 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. Per tale finalità devono osservarsi le norme, di cui ai commi successivi.
3. Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione:
   a) 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;

b) 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).

4. Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione:
   a) 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 Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge;
   b) 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;
   c) 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;
   d) la realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
5. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alla previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/04, ancorché con procedimento semplificato.

Sezione 5 - Distribuzione del gas

art. 135 *Componenti e prestazioni per il sistema di distribuzione del gas*

1. 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).
2. 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.
3. 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.
4. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
5. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

6. L’installazione di cabine o colonnine modulari per l’alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alla previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell’autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/04, ancorché con procedimento semplificato.

Sezione 6 - Ricarica dei veicoli elettrici

art. 136 *Prescrizioni ai fini del rilascio dei titoli edilizi abilitanti*

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box non inferiore al 20 per cento di quelli totali.
2. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, convertito con Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese.

Sezione 7 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

art. 137 *Componenti e prestazioni per il sistema, gli impianti e le reti*

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).
4. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione inclusi nel PUC dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
5. Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore (ed eventualmente del freddo) devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal Dlgs 20/2007 e dalle delibere dell'Autorità (IREmin LTmin).
6. Per impianti di potenza elettrica inferiori a 1 Mw il rapporto di rendimento globale (rapporto tra la somma di energia elettrica utile con energia termica utile e il contenuto energetico del combustibile adoperato) dovrà essere almeno del 70%. Per impianti di potenza elettrica superiore a 1 Mw di almeno il 75%.

7. Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata) deve rispettare il valore minimo dell'85%.
8. Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.
9. Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

Sezione 8 - Telecomunicazioni

art. 138 *Componenti e prescrizioni per la rete e gli impianti per le telecomunicazioni*

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, 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.
2. 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 norme di cui ai successivi commi.
3. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati:
   a) 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:
      - su edifici, purché questi siano di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 20,00 m;
      - su strutture di illuminazione preesistenti, se di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 20,00 m;
      - in aree collinari, purché in siti morfologicamente rilevati rispetto al contesto circostante.
   b) 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;
   c) nel rispetto delle vigenti previsioni normative il Comune definisce, di concerto con i soggetti gestori, le aree del territorio in cui è possibile collocare nuovi impianti o ricollocare quelli esistenti ed incompatibili;
   d) 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;
   e) 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 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.

4. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alla previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/04, ancorché con procedimento semplificato.
5. Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva:
   a) il procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 87, co.1, del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" si applica agli interventi di installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e/o modifica delle caratteristiche di emissione, tenendo conto di questi ulteriori criteri:
      - incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
      - realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
      - razionalizzazione dei siti e delle postazioni di emittenza;
      - rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
      - soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato";
      - monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Sezione 1- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

art. 139 *Principi generali ed elementi di raccordo tra lo spazio pubblico e privato*

1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione ed utilizzo, perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della struttura urbana, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti.
2. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano ed all'illuminazione.
3. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati oggetto di ristrutturazione devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici, a garantire sicurezza ed armonicamente inseriti nel circostante contesto urbano.
4. Grande attenzione deve essere attribuita alla progettazione e/o manutenzione degli elementi architettonici che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, contribuendo a caratterizzare i paesaggi urbani e rurali. Si considerano elementi di raccordo:
   - portici;
   - elementi di delimitazione: recinzioni, cancelli, cordoli, siepi;

- varchi: ingressi pedonali, passi carrabili, androni;
- elementi di protezione: tettoie, pensiline, tendoni, tende solari;
- elementi per la comunicazione: insegne e pannelli di esercizio, cartelli pubblicitari, bacheche, mostre commemorative, lapidi e cartigli.

5. Per migliorare la qualità dei paesaggi urbani e rurali, nei successivi articoli sono individuate (in taluni casi riproposte, in particolare con riferimento ad alcuni elementi disciplinati nell'ambito del Capo II del presente Titolo III), con riferimento agli interventi di nuova costruzione e agli interventi che riguardano lo spazio edificato esistente, le prestazioni degli elementi di raccordo che assicurano il decoro del paesaggio urbano e preservano le caratteristiche qualificanti del paesaggio rurale, che contribuiscono alla sicurezza di chi fruisce e attraversa lo spazio pubblico.

art. 140 *Decoro del paesaggio urbano*

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel territorio urbano gli elementi di raccordo (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.
2. Negli interventi di nuova costruzione è necessario:
   - stabilire le dimensioni di un eventuale portico adeguate alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, con attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti;
   - delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, bisogna adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.;
   - realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti;
   - realizzare gli accessi ai passi carrabili preferibilmente da strade secondarie;
   - posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli;
   - utilizzare per ogni edificio un unico modello e colore di tende a protezione di finestre e di tendoni a protezione di vetrine e porte. Limitare le tende a capottina alla sola protezione dei balconi;
   - prevedere appositi spazi sopra le vetrine per la collocazione di insegne frontali. Collocare sui tetti (previsione non ammissibile nel tessuto storico e/o di valore testimoniale) soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio;
   - riservare le insegne a bandiera verticali, a filo di neon o a lettere scatolari separate (previsione non ammissibile nel tessuto storico e/o di valore testimoniale), a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo o divertimento.
3. Negli interventi che riguardano gli elementi di connessioni esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova costruzione con riferimento a cancelli, passi carrabili, tende e tendoni, insegne a bandiere e simili, è necessario:
   - conservare e restaurare o ripristinare le pavimentazioni originarie dei portici, corti e cortili, passaggi pedonali che appartengono a edifici o insistono in contesti d'interesse storico-architettonico. Ed inoltre: non modificare le quote di pavimento, anche se si trovano a livelli differenti da quelli della strada su cui affacciano; mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei percorsi soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti,

discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.; garantire una buona visibilità nelle ore notturne, senza creare zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione;
- mantenere ed eventualmente ripristinare l'omogeneità delle dimensioni e delle caratteristiche delle recinzioni (materiali, colori, partiture, ecc.) lungo i fronti prospicienti lo spazio pubblico;
- trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne;
- posizionare le pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici e degli ingressi agli edifici stessi. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli;
- posizionare le insegne frontali delle vetrine nello spazio compreso fra l'architrave e gli stipiti esterni dell'apertura. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio;
- posizionare le mostre e lapidi commemorative, i cartigli e altri elementi di pregio (edicole, antichi numeri civici, ecc.) in vani prestabiliti, rispettando l'architettura delle facciate. Conservare e restaurare quelli esistenti, rimuovendoli dalla loro posizione solo temporaneamente per necessità di pulizia e manutenzione.

4. È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di raccordo.

art. 141 *Sicurezza di fruizione dello spazio pubblico urbano*

1. Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di raccordo in territorio urbano sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.
2. Negli interventi di nuova costruzione occorre:
   - utilizzare per le pavimentazioni dei portici, marciapiedi, passaggi pedonali, piazze d'uso pubblico materiale antisdrucciolo, consono al contesto urbano in cui si inserisce. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni;
   - garantire nei portici e negli androni una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra;
   - posizionare i marciapiedi soggetti al pubblico passaggio pedonale nelle aree di pertinenza degli edifici;
   - dimensionare e posizionare tettoie e le pensiline per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi, in modo che non aggettino sul suolo pubblico;
   - collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari; prevederne forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.;
   - dimensionare le insegne a bandiera verticali (riservate a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo, quando ammissibili in relazione al contesto) con aggetto massimo di 0,50 m, se la strada è di larghezza uguale o inferiore a 5,00 m, con aggetto massimo di 0,75 m negli altri casi.
3. Negli interventi che riguardano gli elementi di connessione esistenti, oltre alle prestazioni indicate per quelli di nuova costruzione con riferimento a pensiline, insegne a bandiere verticali, occorre:
   - mantenere in ordine e puliti i pavimenti dei portici e androni soggetti a pubblico passaggio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne con adeguati impianti di illuminazione, senza creare zone d'ombra;

- verificare che le cornici inferiori delle insegne siano collocate ad almeno2,50 m dalla quota del filo muro del marciapiede, e che aggettino non oltre0,50 m.;
- verificare che mostre storiche e lapidi commemorative, cartigli e altri elementi di pregio quali edicole, antichi numeri civici, ecc. abbiano aggetti inferiori ai 5 cm rispetto al piano verticale passante per il filo muro del marciapiede.

art. 142 *Mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale*

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nel territorio rurale gli elementi di raccordo (recinzioni, cancelli, pensiline, tettoie, insegne, cartelli pubblicitari) hanno forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale.
2. Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di raccordo esistenti occorre:
   - delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio d'uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali del contesto. Qualora si tratti di siepi morte in legno o reti metalliche, è necessario sostenerle con paletti infissi nel terreno o in cordoli che emergono al massimo 0,30 m dal suolo;
   - realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti;
   - posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici e degli ingressi agli edifici stessi, siano essi privati o pubblici, in modo che non aggettino sul suolo pubblico. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelli dei portoni e dei cancelli circostanti;
   - collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari di forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.;
   - posizionare i cartelli pubblicitari con impianti affissivi di superficie superiore ai 3 mq ad almeno 0,80 m dal limite della strada – misurati dal margine inferiore dell'impianto – e a una distanza dal suolo non inferiore a 2,00 m.
3. È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di connessione e raccordo.

art. 143 *Conservazione e decoro degli edifici*

1. Fatte salve le ulteriori, specifiche, prescrizioni e previsioni di cui alle successive Sezioni del presente Capo, il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie autorizzate.
3. I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare

gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà. Inoltre, per fini di decoro, i condomini degli stabili dovranno, a termini di Regolamento:

- eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati (antenne tradizionali e satellitari);
- rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili.

5. In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui ai precedenti comma 3 e 4.
6. Qualora si preveda la installazione di impianti tecnologici (condizionatori, caldaie, ecc.) su facciate di fabbricati prospettanti sulla pubblica via, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   - è vietata l'installazione di elementi aggettanti, la cui proiezione ricada su suolo pubblico, o destinato a pubblico transito;
   - l'inserimento di tali elementi deve avvenire nel rispetto del complessivo decoro delle facciate, privilegiando l'ubicazione e/o l'appoggio su solette di balconi o terrazze, e l'utilizzo di aperture, ove esistenti. Ove tanto non risultasse possibile, è ammessa anche la formazione di nicchie schermate da idonee griglie-persiane della stessa tinta della parete su cui insistono.
7. Nel caso in cui i fabbricati siano interessati da interventi, rientranti in una delle categorie di cui all'art.3, co.1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/01, inerenti i fronti su pubblica via o su spazio pubblico, è fatto obbligo di rendere omogenei, per materiale, per colore e per disegno, gli infissi esterni prospettanti su detti spazi pubblici, ivi compresi quelli al piano terra unitamente ai sistemi di protezione degli stessi (serrande, ecc…).
8. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può ordinare al proprietario di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici dell'Amministrazione comunale a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
9. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.
10. Al fine di cui ai commi 6), 7) e 8), l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
11. Non sono soggetti a titolo edilizio, fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere provvisionali di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute ai commi precedenti, fatte salve le previsioni di ulteriori disposizioni normative e/o regolamentari di settore, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti ai norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

art. 144 *Ulteriori previsioni volte a garantire il decoro e la sicurezza*

1. Nel caso in cui, conseguentemente a demolizioni o interruzioni di lavori sussistano parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico che arrechino pregiudizio al contesto circostante, il Comune può prescrivere ai proprietari degli immobili o all'amministratore del condominio di provvedere alla loro sistemazione. Qualora gli stessi siano inadempienti, l'intervento può essere imposto con provvedimento motivato, che indichi le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno, in caso di inadempienza.
2. Il Comune può imporre ai proprietari degli edifici e/o manufatti, con provvedimento motivato, l'esecuzione di rivestimenti e finiture superficiali, la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colori e sovrastrutture in genere contrastanti con le indicazioni del presente Regolamento.
3. Nel caso di interventi urgenti per l'eliminazione di parti pericolanti di un edificio, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione, dandone contestuale comunicazione al Comune. In caso di inadempienza il Comune, con provvedimento motivato, procederà all'esecuzione degli interventi per l'eliminazione delle condizioni pregiudizievoli del fabbricato, in danno al proprietario.

Sezione 2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

art. 145 *Prospetti esterni e registri architettonici*

1. Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali oppure concepite in modo da non richiedere rivestimenti o trattamenti protettivi. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – Parte II, occorre preventivamente acquisire la necessaria autorizzazione della Soprintendenza ABAP. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. La progettazione di interventi edilizi riguardanti i colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, deve essere accompagnata da adeguata documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto paesaggistico, e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono applicare. Nei casi di facciate di complessa decorazione o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che s'intendono raggiungere. Il progetto del colore o della decorazione deve essere firmato da un professionista qualificato. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere. Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria.
4. Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza di pietra naturale, alte dal marciapiede non meno di 50 cm.
5. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

6. Gli interventi elencati al precedente comma lett. a) e b) dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi , si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.
7. La realizzazione o il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata nei termini di legge. Alla domanda deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, firmato da un professionista qualificato. Il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del sito interessato, e una descrizione tecnica dell'intervento.
8. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di animali infestanti.
9. Gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale.
10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti e del Direttore dei Lavori a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

art. 146 *Servitù pubbliche sui prospetti*

1. È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee di trasporto pubblico in generale, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.
3. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

Sezione 3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

art. 147 *Aggetti e sporgenze fisse – parapetti e davanzali*

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. I balconi, i terrazzi ed i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale e di 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma precedente, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.
4. I balconi chiusi (bowwindow), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a ml 12,00 ovvero nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo vicoli non è consentito realizzare sporti in facciata. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.
6. Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun aggetto superiore a 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di ml 3,50 (di ml 2,50 ove la strada sia fornita di marciapiede). Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.
7. La predetta disciplina si applica anche a qualsiasi aggetto anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale sia costituito. Per quanto concerne le tende da sole si fa riferimento a quanto specificamente stabilito dalle presenti norme.
8. Per quanto concerne parapetti e davanzali si rinvia alle previsioni in materia di sicurezza di cui all'art.70, co.4, 5 e 6, e riservatezza di cui all'art.71 del presente Regolamento.

Sezione 4 - Allineamenti

art. 148 *Definizione e norme*

1. Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.
2. Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli contenuti nel verbale di definizione dei punti fissi di allineamento e di quota definito in contraddittorio con l'Ufficio tecnico comunale all'atto di inizio dei lavori di costruzione.
3. La ricostruzione deve attenersi alle prescrizioni per la nuova edificazione, nonché agli allineamenti ed ai limiti di altezza eventualmente indicati nelle planimetrie del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

4. Qualora sia ammesso/necessario arretrare la nuova costruzione rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti. Eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.
5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali - alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti.

Sezione 5 - Piano del colore

art. 149 *Definizione, ambito di applicazione contenuti e modalità di approvazione*

1. Al fine di promuovere il restauro, il decoro e l'attintatura delle facciate di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine del centro e dei nuclei storici il Comune può decidere di dotarsi del Piano del Colore per l'edilizia storica di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 11 del relativo regolamento di attuazione, approvato con DPGR n. 376 del 11 giugno 2003.
2. Il Piano del Colore per l'edilizia storica definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico.
3. Il Piano del Colore viene redatto nel rispetto delle linee guida di cui all'allegato B del richiamato Regolamento di attuazione della LR 26/2002 e delle eventuali prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.
4. Il Piano del Colore per l'edilizia storica è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Sezione 6 - Coperture degli edifici

art. 150 *Tetti a falde*

1. Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica.
2. Il manto di copertura dei tetti deve essere ordinariamente realizzato in coppi ed embrici ovvero coppi e contro coppi di tipo tradizionale, salvo che in zone, ambiti o edifici tipologicamente connotati da altri materiali, curando l'armonico inserimento degli edifici nel paesaggio. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
3. In ogni caso non è mai consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
4. Nei centri storici o su edifici di interesse storico, nelle falde dei tetti, possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:
   a) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di porta finestra vengano realizzati a non meno di m 2,50 dal filo dei muri esterni;
   b) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a m 1,20;
   c) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto.

5. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.
6. Comunque nessun tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari (termici e fotovoltaici), purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui al comma 3 del presente articolo, sarà provveduto a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

art. 151 *Coperture piane*

1. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.
2. L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
3. Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:
   a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
   b) camini, canne di ventilazione e simili;
   c) parafulmini, antenne;
   d) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
   e) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.
5. Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, esclusivamente limitate a pergolati e gazebi (per le destinazioni residenziali e turistico-ricettive, di superficie non superiore 1/5 della superfice del terrazzo praticabile, con un minimo sempre ammissibile di 9 mq per le destinazioni residenziali e di 16 mq per quelle turistico-ricettive), tende da sole, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, questi ultimi non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui al comma 1) del presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Sezione 7 - Illuminazione pubblica

art. 152 *Norme e prescrizioni*

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

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
   a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
   b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
   c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. Il presente Regolamento, per la progettazione dei tipi di impianto di illuminazione, classifica il territorio comunale secondo le seguenti tipologie:
   a) centro storico, nuclei abitativi con particolari caratteristiche storiche e aree tipicamente residenziali: dove devono essere studiati, in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale:
   - l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;
   - l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;
   - l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbagliamento, equilibrio delle luminanze;
   b) aree verdi ed aree esterne all'abitato: dove devono essere studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate, al fine di contemperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;
   c) aree commerciali, industriali e artigianali: dove devono essere studiate le scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.
6. Gli impianti di illuminazione esterna sono progettati tenendo conto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
   a) è vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto;
   b) è vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;
   c) fanno eccezione alla prescrizione della lettera a), gli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale e gli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata l'impossibilità tecnica di evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto.
7. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario o di richiamo. Analogo divieto si estende alla proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo sovrastante il territorio comunale o sullo stesso territorio o su superfici d'acqua. E', altresì, vietato utilizzare le superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi.

Sezione 8 - Griglie ed intercapedini

art. 153 *Norme per il collocamento delle intercapedini, griglie o simili lungo le vie o piazze pubbliche*

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Amministrazione comunale, ed al pagamento delle relative

imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici comunali competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite , sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.
8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia.

Sezione 9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

art. 154 *Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici*

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
3. La installazione degli impianti tecnologici di cui al presente articolo resta subordinata alla preventiva acquisizione dei necessari titoli abilitanti previsti da normative generali e di settore, ed in particolare dal D.Lgs.42/2004 e dal D.P.R.31/2017.

art. 155 *Antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva*

1. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurne l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici. Sono ammesse collocazioni alternative (in giardini, cortili ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
3. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.
4. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi, limitatamente alle parti interessate.
6. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

art. 156 *Impianti di condizionamento e climatizzazione*

1. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
3. E' vietata la installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili quando i condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche non possano essere adeguatamente schermate /ad esempio da ringhiere e/o parapetti) e siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. I condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici comunali competenti le soluzioni più adeguate.

art. 157 *Impianti tecnologici di facciata*

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

2. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
3. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:
   a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
   b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
4. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
5. Quando sia inevitabile la installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
6. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
7. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

art. 158 *Sanzioni*

1. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nella presente sezione, fatta eccezione per eventuali specifiche disposizioni normative, sarà provveduto a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Sezione 10 - Serramenti esterni degli edifici

art. 159 *Serramenti esterni*

1. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane. Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.

3. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
4. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato. Nell'ambito del tessuto storico e storicizzato individuato dal Puc le saracinesche esistenti dovranno essere rimosse e sostituite da infissi in legno e/o in ferro, ovvero da vetrine a vista, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento. In caso di inottemperanza saranno assunte le misure sanzionatorie previste dal Titolo IV, Sezione 3, ed avviate le iniziative per l'esecuzione in danno.
5. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.
6. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
7. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.
8. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
9. I nuovi serramenti esterni delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono soddisfare le vigenti norme in materia di miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche – prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche.
10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Sezione 11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

art. 160 *Norme generali*

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre su suolo pubblico dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte. E' vietato l'uso di materiali plastici e simili.
2. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali.
3. L'apposizione è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitanti stabiliti dalla legislazione vigente (titoli edilizi, paesaggistici, ambientali, ecc.) ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico. Per tutto quanto non previsto dai successivi articoli e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia. Le modalità di richiesta e rilascio delle autorizzazioni alla installazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari sono definite dal vigente Regolamento Comunale per l'imposta sulla Pubblicità e del diritto sulle Pubbliche Affissioni.

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

art. 161 *Vetrine*

1. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.
2. Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute. In assenza di un elenco delle botteghe storiche, si intendono sottoposti, in via cautelare alla norma di cui al presente comma, gli esercizi commerciali la cui tipologia di arredo risulti, in base a dati certi o ragionevolmente presumibili, risalente a oltre 50 anni.
3. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'aggetto massimo consentito è di 10 cm, misurati rispetto alla linea di spicco del basamento. Esse devono inoltre essere progettate, realizzate ed installate in modo da garantire la massima facilità di pulizia, manutenzione e smontaggio.
4. Vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni: nei tessuti edilizi storici, è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun aggetto dal filo del fabbricato.
5. L'eliminazione di eventuali situazioni esistenti non conformi alle prescrizioni del presente articolo va effettuata, a cura e spese del proprietario, in caso di interventi di ristrutturazione ovvero previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.
6. E' vietata la realizzazione di nuove vetrine a servizio delle attività commerciali fino all'adozione di piani attuativi, di piani del colore, di regolamenti specifici ovvero di progetti volti a regolare l'intera cortina relativa allo specifico ambito urbano.

art. 162 *Tende aggettanti*

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il loro aggetto non può superare il limite di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e il punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
   - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
   - essere prive di pendagli e frange;
   - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici;
   - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
   - nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

4. Con apposita Ordinanza il Comune potrà definire una regolamentazione di dettaglio volta a disciplinare tipologia e colorazioni dei tendaggi per ambiti omogenei (strade, piazze e/o quartieri) del tessuto urbano, fissando i tempi per la sostituzione dei tendaggi esistenti, le sanzioni da applicare in caso di inadempienza e le modalità per l'eventuale esercizio dei poteri sostitutivi.

art. 163 *Insegne commerciali*

1. Le insegne commerciali che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre potranno contenere:
   a) il nome dell'esercizio o la ragione sociale della ditta;
   b) la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente;
   c) l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi prestati.
2. Nei tessuti storici le insegne dovranno prioritariamente essere collocate all'interno dei vani porta, finestra o vetrine degli esercizi, e solo eccezionalmente dovranno essere frontali e posizionate nella parte superiore delle aperture con un distacco massimo dalla superficie di appoggio di cm 5.
3. Le insegne non possono essere localizzate a piani diversi da quello terraneo degli immobili, ed in nessun caso potranno essere collocati a copertura di paramenti murari di particolare pregio storico, architettonico e artistico. Sugli immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. n. 42/2004 è consentita l'installazione di insegne, previa acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 21 dello stesso Decreto.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni seguenti:
   d) non devono emettere luce abbagliante o intermittente né intercettare visuali panoramiche o essere prevaricanti sull'ambiente;
   e) non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
   f) devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
   g) non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione;
   h) non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. È consentito apporre insegne a bandiera solo per la identificazione di esercizi di interesse pubblico. La loro sporgenza massima non può essere superiore a ml 1,00 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm, con il punto più basso posto a non meno di ml 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e comunque nei tessuti storici; l'eliminazione di eventuali insegne esistenti in tali casi e zone va effettuata, a cura e spese del proprietario previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.
6. In caso di inottemperanza, nei confronti di impianti pubblicitari non autorizzati si provvederà norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Sezione 12 - Cartelloni pubblicitari

art. 164 *Norme generali*

1. Le previsioni di cui al presente articolo hanno valore e portata generale rispetto all'intero territorio comunale. Restano ferme le previsioni specifiche dettate dal presente Regolamento, dagli altri strumenti urbanistici vigenti, o da altri pertinenti Regolamenti comunali di settore (Regolamento Comunale per l'imposta sulla Pubblicità e del diritto sulle Pubbliche Affissioni), anche con riferimento a specifici ambiti territoriali o beni immobili, nonché, per gli aspetti pertinenti, le previsioni del vigente Regolamento comunale per la Concessione di spazi ed aree pubbliche.

2. L’installazione d’insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento Comunale per l’imposta sulla Pubblicità e del diritto sulle Pubbliche Affissioni, ed in particolare del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (se il Comune ha provveduto alla redazione ed approvazione di quest’ultimo).
3. La collocazione dei cartelli pubblicitari deve essere tale da non ostacolare o impedire l’accessibilità e la fruibilità dello spazio pubblico; devono inoltre essere posizionati ad una altezza tale da consentire la lettura delle informazioni a tutti gli utenti.
4. I cartelli pubblicitari installati nelle aree adiacenti alla viabilità non devono costituire intralcio alla circolazione, ostacolo alla visibilità, ed impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici.
5. I cartelli pubblicitari non possono essere collocati nelle aree di impianto storico, come definite del vigente strumento urbanistico.
6. Nell’ambito e in prossimità dei beni e delle aree sottoposte a tutela paesaggistica è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione del Comune rilasciata ai sensi del D.Lgs.42/04.
7. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del Soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.
8. Il Comune con il supporto della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), potrà consentire l’installazione da parte di privati di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l’onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.
9. Nel territorio rurale ed aperto, all’esterno dei centri abitati così come definiti dal codice della strada ovvero dallo strumento urbanistico generale, è vietata l’installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.
10. Le modalità di richiesta e rilascio delle autorizzazioni alla installazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari sono definite dal vigente Regolamento Comunale per l’imposta sulla Pubblicità e del diritto sulle Pubbliche Affissioni.

Sezione 13 - Muri di cinta

art. 165 *Norme generali*

1. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade (come classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada – NCS), non possono essere inferiori a:
   a) 5 m per le strade di tipo A, B;
   b) 3 m per le strade di tipo C, F
   Per le strade di tipo F (come classificate dal P.U.C. ai sensi del NCS), fuori dai centri abitati, come delimitati dal P.U.C. ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
   a) m 3 per le strade di tipo A;
   b) m 2 per le strade di tipo D.
   Per le altre strade non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
3. I muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, utilizzare materiali, tipologie e colori adeguati alle caratteristiche del contesto e non creare pericolo alla circolazione e alle persone.
4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada in merito ai distacchi stradali come sopra riportate, le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di 100 cm nelle curve o in zona di visibilità scarsa. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti, a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali e ville, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo.
5. E' consentito il ripristino dei muri di recinzione esistenti di qualunque altezza. In tutti gli ambiti i muri di cinta di pregio dovranno essere mantenuti e recuperati.
6. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Titolo III, Capo II, Sezione 10 del presente Regolamento.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto ai sensi delle disposizioni di settore e comunque a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Sezione 14 - Beni culturali e edifici storici

art. 166 *Edifici di interesse storico-architettonico e documentale*

1. Sono definiti d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano delle emergenze nel territorio urbano e nel territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale. Tali edifici sono di norma individuati dallo strumento urbanistico generale, dai piani attuativi (in particolare quelli riferiti al recupero dei centri e dei nuclei storici e storicizzati) e/o dalle attività di catalogazione, dai piani e programmi di valorizzazione e riqualificazione.
2. Sono edifici d'interesse storico-architettonico del moderno quelli realizzati a partire dai primi anni del XX secolo che testimoniano la cultura architettonica dal primo dopoguerra alla fine del secolo. Anche tali edifici sono di norma individuati dallo strumento urbanistico generale, dai piani attuativi (in particolare quelli riferiti al recupero dei centri e dei nuclei storici e storicizzati) e/o dalle attività di catalogazione, dai piani e programmi di valorizzazione e riqualificazione.
3. Sono definiti d'interesse documentale gli edifici che testimoniano i caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, identificati convenzionalmente con quelli già esistenti al 1955 e che hanno conservato gran parte dei caratteri tipologici e morfologici originari.
4. Sono edifici d'interesse documentale del moderno quelli individuati sulla base dell'attenzione e del riconoscimento critico loro attribuito.
5. Gli usi negli edifici d'interesse storico-architettonico e documentale, oltre ad essere disciplinati dalle norme del Puc definite per l'ambito territoriale in cui ricadono, devono essere compatibili con gli obiettivi e i livelli di prestazione definiti nei successivi articoli.
6. Su tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e d'interesse documentale gli interventi devono essere progettati con l'obiettivo di garantire la permanenza dei primi e la persistenza dei secondi. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici di interesse storico-architettonico (anche del moderno) in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli. Per

raggiungere questi obiettivi è possibile progettare gli interventi ammissibili, rispettando i requisiti prestazionali e gli obiettivi definiti nei successivi articoli, oppure ricorrendo a studi e approfondimenti specifici sull'edificio.

7. Su tutti gli edifici (di interesse storico architettonico o di interesse documentale), sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) sono comunque sempre ammessi gli interventi, di qualsiasi tipo, autorizzati dalla Soprintendenza ABAP, purché conformi alla disciplina dell'ambito territoriale nel quale gli edifici ricadono.

art. 167 *Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse storico architettonico*

1. Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze abitative e della sicurezza degli utenti, la permanenza delle emergenze storico-architettoniche deve essere assicurata contrastando la perdita dei loro caratteri distintivi, il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).
2. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 1, negli interventi sulle componenti degli edifici di interesse storico-architettonico che incidono sul paesaggio, dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
   a) conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. Estendere a tutta la copertura i sistemi di coibentazione e ventilazione, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno spessore massimo nei limiti consentiti dalla disciplina di settore alzando la copertura esistente. In tutti i casi gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento;
   b) posizionare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate. Al fine di renderne coerente l'aspetto con quello dell'edificio; escludere l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica. Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via. Escludere la realizzazione di antenne e macro celle per la telefonia mobile e di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture;
   c) fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, anche se non abitabili, con l'inserimento di lucernari o abbaini, senza aprire asole nelle falde. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Per non interferire con le strutture principali delle falde, tenere la larghezza dei nuovi lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria, tenere la larghezza degli abbaini, misurata nel loro profilo esterno, inferiore a 1,60 m. Per i lucernari evitare sempre le parti vetrate di tipo specchiante, per gli abbaini tinteggiare le parti in muratura del medesimo colore della facciata sottostante;

d) realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici. Garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra;
e) conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Ripristinare solamente aperture pre-esistenti attualmente tamponate, senza aprire nuove finestre né realizzare nuovi balconi, terrazze, verande e bowwindow, zoccolature e basamenti, e senza disporre nuove canne fumarie in facciata. Introdurre e modificare le aperture solamente delle facciate che non prospettano su pubbliche vie, corti e cortili principali, comunque nell'ambito di un riordino complessivo dell'unitarietà del disegno del prospetto e salvaguardando gli elementi architettonici e decorativi di pregio. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali. Nei casi in cui sia indispensabile sistemarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Contenere al minimo necessario le misure delle nicchie, chiuderle con uno sportello a filo, pitturato del medesimo colore della facciata. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali);
f) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo igrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in ferro pitturato del medesimo colore della facciata;
g) conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originari (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore;
h) incorporare i distributori automatici e i bancomat in vetrine o nicchie che non sporgano dal piano verticale degli edifici. Prevedere messaggi variabili, luminosi e non, solo per comunicazioni di servizio posizionandoli all'interno delle vetrine.

3. La permanenza delle emergenze storico-architettoniche dovrà essere assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici presenti.
4. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 3, negli interventi di adeguamento degli edifici di interesse storico-architettonico alle esigenze abitative, dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
   a) realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali e locali non accessori);
   b) conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai e le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, controsoffitti dipinti o decorati, voltine, ecc.);
   c) realizzare solo elementi di divisione (tramezzi, solai) che non interferiscano con le aperture in facciata;

d) ancorare i soppalchi alla parete opposta a quella finestrata, verificando che quest'ultima risulti distante almeno 2,40 m dal limite del soppalco;
e) nel caso di interventi che superino i 300 mq di Su, contenere la quota di superficie utile destinata alla realizzazione di mono locali entro il limite del 30% della superficie complessiva dell'intervento;
f) realizzare locali abitabili nei sottotetti (nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti) solo quando gli impianti necessari non interferiscano con gli elementi architettonici di pregio eventualmente presenti nei locali sottostanti e tenendo conto delle prestazioni da assicurare alle coperture.

5. Degli spazi aperti di pertinenza, in quanto elementi che partecipano alla definizione delle emergenze storico-architettoniche, dovrà essere garantita la permanenza conservandone le relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni.
6. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 5, egli interventi che agiscono sugli spazi aperti di pertinenza di edifici di interesse storico-architettonico dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
   a) conservare la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto la configurazione originaria;
   b) realizzare le eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio rurale circostante;
   c) installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici solo nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali;
   d) non alterare l'equilibrio ecologico di aie e giardini, qualora siano necessari interventi sulle infrastrutture (canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, accessi, ecc.);
   e) conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesimi forma, materiale e colore;
   f) conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie;
   g) limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia.

art. 168 *Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale*

1. Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscano sull'esterno degli edifici di interesse documentale, deve essere garantita la persistenza e riconoscibilità di conformazione e materiali in quanto elementi caratteristici del paesaggio.
2. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 1, negli interventi sugli edifici di interesse documentale dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
   a) estendere eventuali sistemi di coibentazione e ventilazione a tutta la copertura, contenendo l'aumento di spessore entro i limiti stabiliti dalla disciplina di settore. In tutti i casi gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento;
   b) posizionare nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate ed escludendo l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica;
   c) installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità moto condensanti, pannelli solari e fotovoltaici e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada). Inserire i pannelli fotovoltaici o solari integrati in aderenza alle falde. In caso di tetti piani inserirli in modo che non siano visibili dalla pubblica via.

Eventuali impianti complementari agli edifici, relativi alla ricezione dei segnali radiotelevisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia e inseriti nelle coperture in modo da non interferire con la percezione unitaria delle stesse; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari ed altri elementi simili, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione delle coperture ed essere anch'essi collocati su falde secondarie, evitando di impegnare vedute panoramiche;

d) fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, anche se non abitabili, con la realizzazione di lucernari o abbaini, o anche con asole nelle falde. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi elementi con quelli esistenti e, al fine di mitigarne la percezione visiva dal basso, collocare abbaini, lucernari e asole con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Prevedere la larghezza degli abbaini (misurata nel loro profilo esterno) inferiore a 1,60 m e quella dei lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria delle coperture, così da non interferire con le strutture principali delle falde. Tinteggiare le parti in muratura degli abbaini, se intonacate, con colori simili a quelli della facciata, e non usare parti vetrate di tipo specchiante. Mantenere coerenza tra aspetto architettonico, forma, materiali e colori degli abbaini e dell'edificio. Nel territorio urbano aprire asole solo nelle falde delle coperture che non siano prospicienti le pubbliche vie, e in territorio rurale solo in quelle che non insistano sul prospetto dove si apre l'ingresso principale. Con le asole non interessare comunque colmi e cantonali;
e) realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici. Garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra;
f) progettare le facciate in modo unitario e coerente con il contesto circostante, anche introducendo nuove aperture e modificando le dimensioni di quelle esistenti, nel rispetto complessivo della geometria, delle proporzioni e della simmetria della composizione. Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano sempre un andamento verticale. Realizzarle in muratura, rame o acciaio. Disporre gli elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) riducendo le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali. Nei casi in cui sia indispensabile posizionarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare gli eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Dimensionare le nicchie con misure strettamente necessarie allo scopo. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali);
g) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Rendere omogenea la coloritura, riproponendo le cromie e le tecniche utilizzate nelle parti di pregio se presenti. Escludere sempre l'utilizzo di smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne nelle facciate che fanno parte di cortine urbane, ovvero quando l'edificio è accostato ad altri senza soluzione di continuità;
h) sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio se esistenti, oppure facendo riferimento al contesto circostante. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio;
i) realizzare nuove pavimentazioni di corti, chiostrine e cavedi mantenendo i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio se esistenti. Realizzare eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio circostante.

art. 169 *Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale del moderno*

1. Il rinnovamento e la manutenzione degli edifici documentali del moderno deve avvenire compatibilmente al mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario.
2. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 1, negli interventi sugli edifici di interesse documentale del moderno dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
   a) garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei;
   b) conservare la forma delle coperture. In caso di coibentazione e ventilazione estendere a tutta la copertura gli elementi del sistema, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro i limiti stabiliti dalla disciplina di settore;
   c) raggruppare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori il più possibile verso il centro. Eventuali impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali radiotelevisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. Inserire i pannelli fotovoltaici o solari integrati in aderenza alle falde. In caso di tetti piani inserirli in modo che non siano visibili dalla pubblica via;
   d) conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture, comprese le logge e i porticati esistenti. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle facciate prospicienti la pubblica via;
   e) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo igrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in ferro pitturato del medesimo colore della facciata;
   f) sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo materiali, partiture e colori identici a quelli originali;
   g) realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali);
   h) conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori;
   i) adeguare gli impianti tecnologici e migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio intervenendo all'interno o nelle parti esterne meno visibili.

art. 170 *Elementi puntuali d'interesse storico e documentale*

1. Gli elementi puntuali d'interesse storico e documentale sono manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto.
2. Sono elementi puntuali d'interesse storico e documentale: i manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini,

corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, ecc.

3. Bisogna garantire con una manutenzione costante il buono stato di conservazione degli elementi puntuali d'interesse storico e documentale. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione. I manufatti di pertinenza stradale, in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, devono trovare una nuova collocazione coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

Sezione15 - Cimiteri monumentali e storici

art. 171 *Definizione ed aspetti normativi e regolamentari*

1. I cimiteri sono area di demanio comunale indisponibile e, di conseguenza, tutte le opere architettoniche e realizzazioni artistiche realizzate in tali aree risentono di tale ordinamento giuridico del suolo.
2. Un Cimitero è dichiarato monumentale quando la sua parte antica è tale che, per importanza delle personalità sepolte e pregio di monumenti funebri sotto l'aspetto artistico o storico-testimoniale, faccia sì che sia opportuno tutelare il carattere di memoria collettiva del luogo con le sue peculiarità.
3. Anche se non prevale l'aspetto più meramente architettonico, un Cimitero è comunque dichiarato monumentale quando prevale il carattere storico e di memoria collettiva, che può essere anche derivante dalla somma delle opere di pregevole fattura artistica, anche non connesse a defunti di particolare rilevanza pubblica, ma riconducibili comunque a personaggi e cittadini di quel luogo e, quindi, costituenti l'elemento di memoria storico-collettiva.
4. Le strutture cimiteriali di cui ai commi precedenti sono riconducibili alla definizione di bene culturale di cui all'art.10, co.1, D.Lgs.42/04 e s.m.i. ed, in quanto tali, per effetto delle previsioni di cui al successivo art.12, co.1, dello stesso Codice, come tutti i beni demaniali opera di autore non più vivente e di età superiore a 70 anni sono sottoposte alle previsioni di tutela di cui alla Parte II del D.Lgs.42/04 fino a quando non viene effettuata la verifica da parte della competente Soprintendenza circa la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Sezione16 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

art. 172 *Requisiti di sicurezza per gli spazi pubblici e di uso pubblico*

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata in modo da perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici, anche ricorrendo all'ausilio del manuale AGIS – Action SAFEPOLIS (Linee per la pianificazione e il disegno urbano elaborate a cura del Laboratorio Qualità Urbana e Sicurezza del Politecnico di Milano).
2. A tal fine, nella progettazione di parcheggi, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella progettazione di spazi verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire la vicinanza di strade pubbliche al fine di favorire controlli; parimenti, le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando le grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo.
3. La pavimentazione degli spazi pubblici pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella delle sede carrabile utilizzando preferibilmente materiali lapidei o asfalti colorati e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli

per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.

4. I marciapiedi devono avere le seguenti dimensioni minime per permettere una agevole percorribilità e la sosta pedonale: m 2,00 fuori dai centri storici, m 1,50 nei centri storici e m 0,90 nei centri storici in occasionali restringimenti per l'installazione della segnaletica stradale.
5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
6. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.
7. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette postali, cabine attesa autobus, W.C. pubblici, armadietti tecnologici, ecc. Sono fatte salve le prescrizioni specificamente riferite all'arredo urbano e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, cabine telefoniche, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.
9. Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le cordonate, ecc… devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
10. I contenitori della nettezza urbana e quelli della raccolta differenziata devono essere realizzati a scomparsa, sotto la sede stradale, oppure essere schermati da siepi o idonee pannellature.
11. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
12. Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza.
13. Arredi e recinzioni devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili; gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione
14. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere destinati ad altro uso previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme.
15. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici soggetti a norme di tutela o conservazione, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

art. 173 *Requisiti di sicurezza per dehors e chioschi collocati su spazi pubblici e di uso pubblico*

1. I dehors di cui all'art.114 del presente Regolamento devono costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano e la loro collocazione non deve modificare la reale fruibilità pedonale.

2. La collocazione dei dehors, specie quelli di dimensioni maggiori, può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. Le strutture possono essere appoggiate su pedane solo se non collocate su pavimentazioni storiche o di pregio; esse devono essere corredate di uno scivolo al loro interno.
3. I chioschi di cui all'art.113 del presente Regolamento devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.
4. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base in cemento che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.

Capo VI – Elementi costruttivi

Sezione 1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

art. 174 *Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite*

1. Il presente regolamento rinvia alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III, del D.P.R.380/01 e s.m.i. sia per quanto concerne le disposizione volte alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (Sezione I) sia per quelle volte alla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (Sezione II).
2. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:
   - le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
   - le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
   - le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
   - gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.
3. Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:
   - l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato, attraverso rampe indipendenti abbinate alle scale, di larghezza non inferiore a 1,30 ml, di lunghezza non superiore a 10 ml, di pendenza compresa fra il 5% e l'8%, convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucciolevole;

- la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 x 1,30ml; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 ml;
- l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a17 cm e pedata non inferiore a 30 cm;
- l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1, 50 ml;
- una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 ml;
- la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 ml;
- la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80ml;
- la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 ml dal pavimento.

art. 175 *Obiettivi ed incentivi*

1. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi e servizi pubblici e nei luoghi aperti al pubblico, nel rispetto delle norme vigenti in materia, il Comune promuove il *piano dei percorsi senza barriere*, ed in ogni caso promuove e sostiene ogni intervento finalizzato ad assicurare la massima autonomia in sicurezza ed a facilitare la vita di relazione di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali, temporanee o permanenti, e/o che consenta la piena utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi pubblici e privati, nonché dei mezzi di trasporto pubblico.
2. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici, privati aperti al pubblico il Comune stabilisce incentivi per l'adeguamento di edifici incongrui per assicurarne l'accessibilità.
3. Ritenuto che gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sono di indubbio interesse pubblico, il Comune stabilisce in favore dei condomini che rendano accessibili sia gli spazi esterni, ove esistenti, che quelli interni degli edifici residenziali:
   - la concessione gratuita di area pubblica occorrente per l'installazione di ascensore laddove il corpo scala dell'edificio non abbia le dimensioni adeguate a contenerne il relativo vano;
   - l'applicazione della deroga di cui all'art.14 del DPR 380/01 e s.m.i. e con le modalità in esso previste, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano in edifici plurifamiliari, privi di ascensore, il rispetto delle norme sull'accessibilità.
4. Le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai termini delle leggi vigenti.
5. Gli importi derivanti dalla irrogazione delle sanzioni per opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinati al finanziamento di opere ed iniziative a favore dei soggetti diversamente abili, ed in particolare all'attuazione del *piano comunale dei percorsi senza barriere*.
6. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente.

Sezione 2 - Serre bioclimatiche

art. 176 *Definizione*

1. La serra bioclimatica (altrimenti detta serra captante) rappresenta un semplice sistema di risparmio energetico nell'edilizia, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze, logge, altane e simili. Il suo funzionamento è dato da ampie superfici vetrate, che consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale.
2. Una serra bioclimatica, per essere considerata tale, deve essere realizzata principalmente con superfici vetrate e avere una copertura che favorisce, ancor più della pareti vetrate, lo sfruttamento dell'energia solare.
3. Una serra solare deve comunque rispettare le vigenti norme edilizie ed urbanistiche per quanto riguarda le altezze, le distanze dai confini e dai fabbricati, etc.
4. Per gli immobili ricadenti nelle aree sottoposte a tutela ai sensi della Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i. la realizzazione resta subordinata al conseguimento dell'autorizzazione ex art.146 del D.Lgs.42/04.

art. 177 *Misure di incentivazione*

1. I sistemi bioclimatici passivi, come le serre bioclimatiche/captanti, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare e il guadagno termico solare negli edifici, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle S.L. ammissibili purché rispettino le seguenti condizioni:
   - dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10%, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
   - le dimensioni in pianta non siano superiori al 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento, e in ogni caso la superficie minima non potrà essere inferiore a 6 mq e quella massima non superiore a 30 mq ;
   - la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, etc.);
   - i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturale diretta;
   - se dotati di superfici vetrate siano provvisti di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
   - il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso;
   - nel caso di serre solari, queste devono essere integrate prioritariamente nella facciata esposta nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.

Sezione 3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a sevizio degli edifici

art. 178 *Fonti energetiche rinnovabili*

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

2. Per promuovere lo sviluppo delle energie rinnovabili compatibili con il territorio comunale vengono individuate e disciplinate le principali applicazioni domestiche.
3. In applicazione del suddetto obiettivo, al fine del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia nonché la demolizione e ricostruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale dal garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica è di 5 Kw. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale superiore a 500 mq la produzione energetica è incrementata in ragione di 10 W per ogni ulteriore mq di superficie fino ad un massimo di 200kW. Per tutte le altre destinazioni soggette a presenza continuativa di persone e attività, di estensione superficiale complessiva a livello di edificio superiore a 100 mq, la produzione energetica è di 10 W/mq, fino ad un massimo di 200kW.

art. 179 *Impianti solari termici*

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia nonché la demolizione e ricostruzione, deve essere prevista l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda, salvo comprovati impedimenti tecnici.
2. Gli impianti di cui al comma precedente sono dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario in misura non inferiore al 50%.
3. I collettori solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio.
4. Sono da preferire soluzioni a circolazione forzata dell'acqua nelle quali i serbatoi di accumulo siano collocati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico individuato nel contesto progettuale. In caso di comprovati impedimenti tecnici che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra.
5. In caso di comprovati impedimenti tecnici che impediscano l'installazione dei collettori sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.
6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli elencati al primo comma del presente articolo è facoltà di prevedere comunque l'impiego di sistemi solari termici allo scopo di integrare e/o sostituire gli impianti esistenti. Restano salve le modalità tecniche costruttive di cui ai commi precedenti del presente articolo, con l'obbligo di ricercare soluzioni che limitino il più possibile l'impatto degli impianti.
7. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati presso l'Ufficio comunale competente contestualmente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.
8. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, poiché l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di pannelli solari dovrà essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente, in relazione alla effettiva visibilità dell'installazione dalle vie pubbliche e dai principali punti di vista panoramici.

art. 180 *Impianti solari fotovoltaici*

1. Gli impianti solari fotovoltaici possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (impianti al suolo), e possono essere connessi alla rete elettrica (grid – connected) o isolati (stand – alone) sia per autoproduzione o scambio sul posto che per cessione alla rete elettrica.
2. I moduli fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio. In caso di comprovati impedimenti tecnici:
   a) che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra;
   b) che impediscano l'installazione dei moduli sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.
3. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati presso l'Ufficio comunale competente unitamente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.
4. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, considerato che l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di moduli fotovoltaici deve essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente, in relazione alla effettiva visibilità dell'installazione dalle vie pubbliche e dai principali punti di vista panoramici.

art. 181 *Altre fonti di energia rinnovabili*

1. È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio tra le quali si citano, a titolo esemplificativo:
   a) energia eolica;
   b) energia idraulica;
   c) biomasse e biogas;
   d) sistemi di microcogenerazione e teleriscaldamento;
   e) pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;
   f) sistemi solari passivi.
2. L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio.

Sezione 4 - Coperture, canali di gronda e pluviali

art. 182 *Coperture*

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici di conclusione dell'edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali dei prospetti.
2. Le coperture devono esser munite di canali di raccolta delle acque meteoriche (canali di gronda) e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è

assolutamente vietato immettere acque nere o luride. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.

3. Le terrazze di copertura possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali: a tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, l'installazione di recinzioni in tralicci e rete metallica, opportunamente arretrate, adeguatamente rifinite e sistemate ai fini del decoro e dell'impatto paesaggistico.
4. Si rimanda altresì alle previsioni di cui al Titolo III, Capo V, Sezione 6 del presente Regolamento.

art. 183 *Aggetti di gronda nei centri storici e negli edifici storici*

1. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
2. Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
3. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di soprelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale.

art. 184 *Canali di gronda e pluviali*

1. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Quando ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) il tratto terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzato in ghisa per una altezza di almeno cm. 300 da terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali e in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).
2. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.
3. Per la realizzazione di sfiati o di canne di ventilazione emergenti da coperture a tetto, è da evitare l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi dovrà privilegiarsi l'impiego di

tegole di tipo tradizionale, simili a quelle preesistenti, opportunamente sagomate. Ove ciò non risulti possibile, la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

4. Gli strati di materiale impermeabilizzante e/o di coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda ed ai profili delle falde.

Sezione 5 - Strade e passaggi privati e cortili

art. 185 *Spazi scoperti negli edifici*

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici (cortili chiusi, semiaperti etc.) non possono realizzarsi costruzioni né recinzioni di divisione se non costituite da siepi verdi di altezza massima di ml 2,00.
2. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni devono essere sistemati in prevalenza a verde e pavimentati solo parzialmente in modo comportare impermeabilizzazioni complessive non superiori, in superficie, al 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza.
3. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni, sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere sistemati in prevalenza a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati o parcheggi e sistemazioni pedonali ovvero la realizzazione di interventi pertinenziali, purché si preveda la riduzione delle preesistenti superfici impermeabilizzate secondo la seguente casistica:
   - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 50%;
   - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 40%;
   - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 35%;
   - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 30%.

art. 186 *Cortili*

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai commi seguenti.
2. I cortili, quando ammessi, dovranno avere il cielo completamente libero. Il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono (o che lo potranno recingere in base all'altezza degli edifici consentita dai regolamenti) non deve essere inferiore ad un quarto.
3. Il lato minore dei cortili interni non potrà essere inferiore al valore minimo fissato per il distacco tra i fabbricati dalle vigenti norme.
4. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde, laddove possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine di cortili adiacenti, originariamente unitari.

art. 187 *Strade private*

1. Al fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   - alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
   - alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
   - alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
   - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.
4. Per quanto concerne i criteri progettuali, componenti, disciplina, si rinvia alle previsioni, per gli aspetti compatibili, di cui al Titolo III, Capo II, Sezione 1 del presente Regolamento.

art. 188 *Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni*

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione.
3. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
4. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiede, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal Comune.
5. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
   - lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
   - lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
6. È concessa, a spese dell'edificante, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati - oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed esecutivi e norme regolamentari - alle seguenti condizioni:
   - la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 4,50 né superiore a ml 6,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada;
   - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 ml, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
   - la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1 ml;
   - la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; la distanza dagli angoli delle strade non inferiore a 12 ml; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
7. Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

8. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella posizione in cui si trovano; tuttavia nel caso di modifiche dell'accesso carraio (con modifica delle sue dimensioni o della sua posizione originaria anche senza alterazione delle sue dimensioni), di interventi sulle recinzioni (sostituzione integrale, compreso il muro di sostegno e piantane del cancello), di ristrutturazione del complesso edilizio, di ampliamenti dei fabbricati, di demolizione e nuova costruzione di edifici di cui sono pertinenza, anche i passi carrai esistenti devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.
9. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
   - rampe antisdrucciolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni cono senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml.
   - la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio;
   - l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura e per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.
10. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.
11. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

Sezione 6 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

art. 189 *Definizioni e norme generali*

1. La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi. Le chiostrine o cavedi devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano. In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:
   a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
   b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
   c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.
2. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
3. I cavedi e le chiostrine potranno aerare ed illuminare solo locali di servizio non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

art. 190 *Cavedi tecnici*

1. Nei nuovi fabbricati, i cavedi tecnici vengono realizzati per ottimizzare il passaggio dei condotti tecnici verticali e/o orizzontali dell'impiantistica e la loro manutenzione. Essi devono essere strutturati in maniera da consentire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico, tramite collegamenti verticali e piani grigliati.

2. I cavedi tecnici devono essere separati da ogni altro locale; per gli stessi vanno rispettate le norme in tema di prevenzione incendi che garantiscano idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi ed al calore.
3. I cavedi tecnici vanno dotati di tiraggio naturale o meccanico, dal piede dell'edificio al colmo del tetto, secondo norma.
4. In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito il mantenimento e/o la formazione di cavedi finalizzati esclusivamente all'aerazione di scale, stanze da bagno e corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.
5. In caso di risanamento di edifici esistenti, qualora non sia perseguibile altra soluzione, è consentito installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici solo nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.

Sezione 7 - Intercapedini e griglie di areazione

art. 191 *Definizioni e norme*

1. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta e il deflusso delle acque.
2. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.
3. Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di areare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato deve fornirsi della prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.
4. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.
5. Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.
6. Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.
7. Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF, e debbono essere conformate a quanto indicato al comma successivo.
8. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione di marciapiedi e passaggi pedonali devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
9. Si rimanda altresì alle previsioni di cui al Titolo III, Capo V, Sezione 8 del presente Regolamento.

Sezione 8 - Recinzioni

art. 192 *Norma di rinvio*

1. Con riferimento all'elemento costruttivo "recinzioni" si rinvia alle previsioni di cui al Titolo III, Capo II, Sezione 10 del presente Regolamento.

Sezione 9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

art. 193 *Indicazioni per gli interventi di nuova costruzione*

1. Per la nuova edificazione la soluzione progettuale deve tener conto, in senso culturale (e quindi dal punto di vista tipologico e morfologico), della logica costruttiva antica e/o identitaria, cercando di interpretare, ancorché in chiave contemporanea, il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico.
3. E ammissibile l'introduzione, sulla base di argomentate valutazioni progettuali e compositive, di soluzione tipologiche e morfologiche, tanto dal punto di vista compositivo, quanto sotto l'aspetto costruttivo, tecnologico, e dell'impiego dei materiali, di tipo innovativo, specie al fine del perseguimento di soluzioni costruttive ambientamenti sostenibili e volte al contenimento del consumo energetico, tanto nella fase costruttiva quanto in quella di esercizio.

art. 194 *Indicazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente*

1. Su tutti gli edifici di interesse storico architettonico e d'interesse documentale gli interventi devono essere progettati con l'obiettivo di garantire la permanenza dei primi e la persistenza dei secondi. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici (come definiti nell'ambito dell'art.166 del presente Regolamento) di interesse storico architettonico (anche del moderno) in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli.
2. Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze abitative e della sicurezza degli utenti, la permanenza delle emergenze storico architettoniche è assicurata contrastando la perdita dei loro caratteri distintivi, il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista, mensole, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).
3. La permanenza delle emergenze storico-architettoniche è assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici presenti.
4. Degli spazi aperti di pertinenza, in quanto elementi che partecipano alla definizione delle emergenze storico-architettoniche, si garantisce la permanenza conservandone le relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni.
5. Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscano sull'esterno degli edifici di interesse documentale, si deve garantire la persistenza e riconoscibilità di conformazione e materiali in quanto elementi caratteristici del paesaggio.

6. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso, in via ordinaria, l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in muratura. Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

Sezione 10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

art. 195 *Giardini e parchi privati*

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e manutenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e manutenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra - uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Comune, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.
3. Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.
4. Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.
5. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
6. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
7. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
8. La vegetazione non può, di regola, oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale. E' consentito, solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al sedime stradale, per alberature di notevole pregio, oltrepassare tale limite.
9. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta:
    a) delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
    b) delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
    c) delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
    d) del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
14. In assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
15. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.
16. Ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 10, per «albero monumentale» si intendono:
    - l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
    - i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
    - gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.
17. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato.

art. 196 *Interventi per la realizzazione di parcheggi pertinenziali*

1. Ai sensi dell'art.9 della Legge 122/1989 e s.m.i., è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico-edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con il piano urbano del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.
2. La realizzazione dei parcheggi è condizionata dalla verifica di compatibilità con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della falda acquifera.
3. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui al presente articolo, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomie forestali o periti agrari.

4. Il soprassuolo delle aree libere private, interessate dalla realizzazione di parcheggi pertinenziali, laddove esplichi interesse pubblico, può essere ceduto al Comune, per integrare l'offerta di spazi per attrezzature pubbliche. In questo caso la sistemazione del soprassuolo sarà concordata con il Comune.
5. Per tutto quanto non esplicitato ai commi precedenti, si rimanda alla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, sia per ciò che attiene i titoli abilitanti alla realizzazione, sia per le modalità costruttive (in particolare si fa riferimento all'art 6 della L.R. 19/01 e s.m.i. ed art.6 del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. 381, dell'11 giugno 2003), nonché alle pertinenti previsioni di cui alla successiva Sezione 12.
6. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliari alla quale sono legati da vincoli di pertinenzialità. I relativi atti di cessione sono nulli.

Sezione 11 - Piscine

art. 197 *Definizioni e norme*

1. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
   1) piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
   a) piscine pubbliche o private aperte al pubblico;
   b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, attività extralberghiere gestite in forma imprenditoriale, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
   c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
   2) piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
2. Le piscine di cui al punto 1 del precedente comma, ad eccezione di quelle di cui al sottopunto b), possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché conformi alle previsioni del Puc. In caso di ammissibilità le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, fatti salvi i casi di esenzione previsti per legge.
3. Le piscine di cui al punto 1)-b) e 2 del comma 1 sono qualificabili quali interventi pertinenziali e per loro si applicano le previsioni di cui alla successiva sezione del presente Regolamento.
4. La realizzazione di piscine, ove ammessa dagli strumenti urbanistici comunali:
   - è comunque esclusa in presenza di modifiche del profilo naturale del terreno superiori a mt. 2,00;
   - dovrà essere rispettata la distanza minima di 3,00mt dai confini di proprietà;
   - per le piscine di cui al comma 1, punto 2, la superficie dello specchio d'acqua non deve essere superiore a mq. 30, elevabile a 50 mq se a pertinenza di condominio; in tutti gli altri casi lo specchio d'acqua va dimensionato sulla base della capacità ricettiva della struttura turistica ovvero delle effettive esigenze funzionali e/o produttive che si intendono soddisfare. Sono da adottare preferibilmente forme tipologiche naturali che non provochino discontinuità paesaggistica e che siano contestualizzate;
   - per i materiali del bordo, che dovrà avere una larghezza massima di 1 mt quando inserite in superfici non impermeabilizzate, dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno o cotto);
   - il rivestimento interno della vasca dovrà essere di cromia non dissonante da quella dell'ambiente circostante.
   - l'illuminazione notturna dovrà essere contenuta al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.

- in ambito urbano, è vietata l'istallazione di trampolini.

5. Al fine di tutelare gli assetti paesaggistici per la realizzazione di nuove piscine, l'ampliamento delle piscine esistenti, la realizzazione di strutture artificiali per la raccolta di acqua, eventuali prescrizioni o indicazioni da parte della CLP e della Soprintendenza non costituiscono variante al presente regolamento.
6. "E' ammissibile la installazione di piscine-vasche fuori terra in aree pertinenziali di edifici esistenti o su superfici accessorie senza la necessità di acquisire alcun titolo edilizio e/o paesaggistico abilitante a condizione che vengano rispettate contemporaneamente tutte le seguenti prescrizioni:
   - tipologia: completamente fuori terra, e con installazione che non richiede alcuna opera muraria ovvero alcuna trasformazione permanente del preesistente stato dei luoghi. Invaso in plastica, di tipo "gonfiabile", oppure con struttura a "telai astiformi", ovvero a "pannellature" semirigide. Facilmente assemblabili e altrettanto smontabili, ed inoltre semplicemente appoggiate al suolo su telo protettivo o al massimo sabbia di allettamento. Impianti accessori essenziali (solo pompa e filtro), posizionati in aderenza all'invaso appoggiati anch'essi al terreno in sede esterna;
   - dimensioni massime consentite: sup max 10 mq; h max 1,20 ml;
   - removibile per smontaggio e non per demolizione;
   - installabile nel periodo compreso tra il 1 giugno ed il 30 settembre per un periodo comunque inferiore a 120 gg con obbligo di rimozione alla fine del periodo.

   Il mancato contemporaneo rispetto di tutte le condizioni di cui sopra comporterà che l'intervento venga considerato come opera edilizia necessitante di Scia ovvero di Permesso di Costruire e di rilevanza paesaggistica".

Sezione 12 - Altre opere di corredo agli edifici

art. 198 *Interventi pertinenziali*

1. Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati - di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura - comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.
2. Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse:
   - autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.N. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/2001 (realizzati nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati, in aree libere anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici);
   - locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas;
   - autoclavi, ascensori;
   - sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno;
   - cortili, androni, di uso condominiale o pubblico;
   - tettoie, pensiline e porticati (fatta eccezione che per quelli a servizio di attività produttive che invece hanno rilevanza edilizia ed urbanistica), pergolati e giardini;
   - trasformazione di lastrici solari in terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali, senza operare alcuna modifica degli elementi tipologici tradizionali come ad esempio le volte estradossate;
   - sistemazioni di terreni non utilizzati per l'edificazione, ivi inclusi i manufatti accessori quali pergolati e tettoie (collocabili anche a ridosso di macere e murature), gazebo, piscine ad uso privato, attrezzature per il gioco all'aperto;
   - altri arredi ed attrezzature quali:

a. forni, barbecue, ecc., prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;
b. piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, aventi altezza da terra compresa tra 1,00 mt. e 2,00 mt. e superficie coperta massima di 5 mq;
c. fioriere e panchine;
d. fontane, sculture e statue;
e. pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal PUC e dal presente RUEC relativamente alle superfici permeabili.

3. Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti sono qualificati quali interventi pertinenziali di Tipo A, non comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e realizzabili ogni qual volta è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, quando risultano verificate le seguenti condizioni:
   - quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrate o seminterrate, o di nuove superfici accessorie;
   - ovvero, quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti - che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del Volume edificato esistente relativo all'immobile principale (con un minimo comunque ammissibile di 14 mc, h. max interna pari a 2,20 ml, privilegiando soluzioni interrate e/o seminterrate, e comunque assicurando una netta separazione funzionale rispetto all'unità e/o immobile a cui sono asservite);
   - ovvero, pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del Volume edificato esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza (considerando nel computo tutte le pertinenze anche quelle esistenti, fatta eccezione che per i garage pertinenziali), e/o di nuove superfici accessorie, comunque contenute entro il 20% della Superficie edificata esistente (considerando nel computo dell'incidenza tutte le pertinenze anche quelle esistenti, fatta eccezione che per i garage pertinenziali):
     a. non ricadono in zone 1A o 1B del PUT;
     b. non ricadono in ambiti per i quali il Puc prescrive la redazione di PUA, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili;
     c. non sono qualificabili quali nuova Superficie Edificabile o nuovo Volume Edificabile ai sensi delle presenti norme di attuazione;
   - ovvero, quando sono volti alla realizzazione di volumetrie tecniche per la localizzazione di impianti che non possono essere allocati nell'edificio agricolo e comunque a servizio dell'azienda agricola, contenute entro il 10% del volume esistente del manufatto agricolo di cui siano pertinenza (con un minimo di 14 mc e un max di 44 mc, h. max interna pari a 2,20 ml, privilegiando soluzioni interrate o seminterrate), e non ricadono in zona 1A del PUT, o zone del Territorio Rurale e Aperto per le quali le norme di PUC già prevedono la possibilità di adeguamento dei manufatti agricoli. La indispensabilità di tali manufatti e l'impossibilità di allocare gli stessi all'interno dei manufatti esistenti, se non a discapito delle attività condotte dall'azienda agricola, deve essere certificata da apposita perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Tali manufatti dovranno essere previsti preferibilmente mediante scavo in terrapieni esistenti, utilizzando soluzioni interrate su tre lati e prevedendo una copertura con idoneo strato di terreno vegetale;
   - ovvero, quando sono volti alla realizzazione di garage pertinenziali, non qualificabili quali nuova Superficie Edificabile o nuovo Volume Edificabile ai sensi delle presenti norme di attuazione e che non ricadono in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
   - ed, inoltre, quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
     - quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
     - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici

non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata.

4. In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente punto 3, in relazione alla zonizzazione del PUT e del PUC e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e/o dei contesti edificati, gli interventi pertinenziali vanno considerati quali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, realizzabili quando espressamente ammesse le nuove costruzioni dalle norme di PUC e/o di PUA.
5. Gli interventi relativi alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, devono:
   - essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
   - non prevedere impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
     - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 50%;
     - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 40%;
     - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 35%;
     - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%;
6. Gli interventi pertinenziali non qualificabili, alla luce delle presenti norme, del PUC e dei PUA quali interventi di nuova costruzione, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Sono fatte salve le previsioni e le procedure definite dall'art.6 e 6-bis del D.P.R.380/01 e s.m.i. in materia di attività edilizia libera e comunicazione telematica di inizio lavori per talune tipologie di intervento rientranti nella presente categoria.

art. 199 *Ulteriori prescrizioni con riferimento a taluni interventi pertinenziali*

1. In relazione al pregio paesaggistico ed ambientale del territorio comunale, le tipologie di seguito specificate di interventi pertinenziali di costruzioni esistenti potranno essere qualificate di Tipo A, non comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e realizzabili ogni qual volta è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente quando oltre a rispettare le condizioni di cui al co.3 del precedente articolo, risultano verificate anche le seguenti ulteriori condizioni.
2. PERGOLATO:
   a) struttura aperta almeno su tre lati e nella parte superiore, facilmente amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, costituita da un'impalcatura formata da intelaiatura leggera di montanti verticali ed elementi orizzontali che li connettono ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante. In deroga alle prescrizioni di cui al punto precedente è possibile realizzare pergolati di tipo tradizionale con colonne o pilastri in muratura che sostengono un reticolo di pertiche il legno;
   b) per la loro realizzazione non sono ammesse strutture in cemento armato, in ferro ed eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm.
   c) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da pergolato è pari a:
      - per gli immobili a destinazione turistica e produttiva: max 20% dell'area di sedime del fabbricato; max 20% dell'area esterna di pertinenza – max 20% terrazzo di pertinenza (gli indici fissati devono essere tutti verificati);

- per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 30% dell'area esterna di pertinenza – max 20% terrazzo di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 50 mq (gli indici fissati devono essere tutti verificati);

d) i pergolati che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

3. STRUTTURA OMBREGGIANTE:
   a) copertura di spazi esterni finalizzata a creare protezione dai raggi solari (ombreggiatura e schermatura) caratterizzata da elementi dal carattere precario e transitorio (elementi naturali, incannucciata, teli in tessuto ecc.) posta su struttura aperta almeno su tre lati, facilmente amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, priva di parti in muratura.
   b) per la struttura di sostegno non sono ammesse opere in cemento armato, in ferro ed eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm. Per la struttura ombreggiante è ammesso l'impiego di vegetazione, incannucciate, teli in tessuto, listelli in legno (brise soleil).
   c) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da struttura ombreggiante è pari a:
      - per gli immobili a destinazione turistica e produttiva: max 25% dell'area di sedime del fabbricato; max 30% dell'area esterna di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
      - per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 30% dell'area esterna di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 50 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
   d) le strutture ombreggianti che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

4. TETTOIA:
   a) struttura fissa, aperta su tre lati o interamente sorretta da pilastri, coperta superiormente, anche in parte, per dare protezione dagli agenti atmosferici, costituita da elementi non facilmente amovibili.
   b) non sono ammesse coperture plastiche o con onduline metalliche ;
   c) con riferimento agli immobili a destinazione residenziale, la tettoia si qualifica come "pertinenza", non incidente sul carico urbanistico, quando è in aderenza al fabbricato e ha una profondità non superiore a 2,50 m. Per dimensioni superiori, o quando la stessa non è in aderenza al fabbricato, la tettoia si qualifica come "nuova costruzione". In ogni caso la dimensione massima delle superfici pertinenziali, comprensive di quelle occupate dalla tettoia, deve essere contenuta entro il 20% della superficie utile dell'unità immobiliare principale.
   d) con riferimento agli immobili a destinazione turistica, commerciale e/o produttiva, la tettoia, configurandosi come aumento della superficie utile allo svolgimento dell'attività, si qualifica sempre come "nuova costruzione".
5. GAZEBO:
   a) struttura leggera, autonoma rispetto all'unità immobiliare, coperta nella parte superiore (in legno, tessuto, altri materiali leggeri, essenze arboree) e aperta su tutti i lati.
   b) generalmente in ferro battuto o legno, di ridotte dimensioni e comunque non superiori al 20% della superfice pertinenziale su cui insiste (terrazzo o giardino), con un max di 16 mq ed altezza non superiore a 3 ml, può essere ancorato al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, e deve essere privo di parti in muratura.
   c) i gazebo che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento

semplificato se installati in modo permanente; qualora installati in via temporanea e/o stagionale e rimossi al cessare della necessità non è necessario conseguire l'autorizzazione paesaggistica.

6. PERGOTENDA:
   e) struttura leggera di copertura di terrazzi e spazi esterni, di superficie modesta, formata da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontata da una copertura fissa o ripiegabile formata da tessuto o altro materiale impermeabile, che ripara dal sole e dalla pioggia, aumentando la fruibilità degli spazi. Non deve modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni e deve essere di facile rimozione.
   f) per la loro realizzazione non sono ammesse strutture in cemento armato; strutture in ferro e/o eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm.
   g) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da pergotenda è pari a:
      - per gli immobili a destinazione turistica, commerciale, produttiva: max 10% dell'area di sedime del fabbricato; max 15% dell'area esterna di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati); per le aree pubbliche in concessione al fine della somministrazione di alimenti e bevande è possibile prevedere l'installazione di pergotenda di superficie pari a quella attribuita in concessione limitatamente alla durata della stessa;
      - per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 15% dell'area esterna di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 25 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
   h) le pergotende che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Sezione 1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

art. 200 *Finalità e compiti*

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Comune esercita altresì funzioni di vigilanza e controllo in merito agli usi del territorio ed all'osservanza di tutte le previsioni del presente Regolamento.
3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente Ruec. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal dirigente o dal responsabile del Comando di Polizia municipale.
4. La vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale ed in merito agli usi del territorio è altresì assicurata da ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, eventualmente coadiuvati da funzionari e dipendenti della struttura comunale competente, sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente (Sue) o di segnalazioni da parte dei cittadini.
5. I controlli d'ufficio o su istanza di cittadini sono operati attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Asl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.).

6. Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.
7. Le segnalazioni dei cittadini sono riferite alla presunta esistenza di violazioni edilizie o alla tutela del decoro urbano. Le segnalazioni devono pervenire alla struttura competente in forma scritta e devono contenere i dati anagrafici del soggetto oltre alla sottoscrizione del medesimo. La struttura competente, verificata l'identità del soggetto, attiva le procedure di controllo.

Sezione 2 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

art. 201 *Verifiche nei cantieri*

1. Il Comune può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente o di segnalazioni da parte dei cittadini, le verifiche ritenute necessarie nonché il controllo della corrispondenza dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente RUEC ed a quelle indicate nel PdC e/o altro titolo abilitante.
2. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
3. Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
4. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria.
5. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella CILA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Sezione 3 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

art. 202 *Competenze*

1. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalla disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia e paesaggistica.
2. I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001 e dal Dlgs 42/2004 sono determinati con provvedimenti consiliari.
3. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente Rue e dai suoi complementi è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste nell'articolo successivo.

art. 203 *Sanzioni pecuniarie per le violazioni alle prescrizioni contenute nel RUEC*

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente RUEC sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e della L. 689/1981 e s.m.i..
2. In particolare, sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:
   a) mancata comunicazione di inizio dei lavori -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;

b) comunicazione di inizio dei lavori incompleta -minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
c) ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
d) mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro80,00 - massimo Euro 500,00;
e) mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere - minimo Euro100,00 - massimo Euro 500,00;
f) mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
g) cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere -minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
h) cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro50,00 - massimo Euro 300,00;
i) verifica dei punti fissi, mancato deposito -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00 ;
j) mancata comunicazione di fine dei lavori – minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00 ;
k) ritardata comunicazione fine dei lavori – minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00 ;
l) conservazione e decoro degli edifici - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00;
m) prospetti esterni – tinteggiature – impianti tecnologici -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
n) guaine, laminati plastici - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00;
o) pavimentazione terrazzi incongrua - minimo Euro80,00 - massimo Euro 500,00;
p) antenne, impianti tecnici - minimo Euro 80,00 – massimo Euro 500,00;
q) serramenti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro500,00;
r) mostre vetrine tende - minimo Euro 50,00 - massimo Euro300,00;
s) destinazione distacchi, muri di cinta - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00.

3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nonché delle ordinanze attuative degli obblighi ivi previsti sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di € 100,00.
4. Sono fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall'art. 11 della L. n. 689/1981, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta.
5. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.
6. Le sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente, ferma l'applicabilità delle discipline in tema di concorso di persona nella violazione e di solidarietà con l'autore della violazione.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Sezione 1 - Aggiornamento del Regolamento edilizio

art. 204 *Modalità e procedure*

1. La Parte I del RUEC richiama la disciplina nazionale e regionale relativa all'attività edilizia la quale opera direttamente senza necessità di un atto formale di recepimento da parte del presente Regolamento.
2. In particolare, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, riportati nella Parte I del presente Regolamento, saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 dell'Accordo, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016 e pubblicato nella GURI n. 268 del 16.11.2016.
3. Le varianti e gli aggiornamenti della Parte II del RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art.11, co.1, del Regolamento regionale 5/2011 in materia di governo del territorio. In particolare le varianti e/o gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello

statuto comunale vigente, ed entrano in vigore dopo la loro pubblicazione. Le stesse sono depositate per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web dello stesso Ente. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

4. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Sezione 2 - Disposizioni transitorie

art. 205 *Efficacia delle previsioni*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il Ruec o la sua variante assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio e le norme previgenti.
2. All'esito dell'approvazione del presente Regolamento edilizio o di una sua variante o aggiornamento, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

art. 206 *Deroghe*

1. Per edifici ed impianti pubblici o privati, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, è possibile derogare a specifiche disposizioni del presente Regolamento, fermo il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente / Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga.
2. Per edifici esistenti o per parti di essi interessati dagli interventi di recupero di cui alle lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01 e s.m.i., qualora non sia possibile, per documentate e certificate esigenze tecniche o di tutela di caratteri tipologici di valore o, ancora, per ragioni di pubblico interesse, conformare in tutto o in parte detti manufatti a talune previsioni del presente Regolamento, è possibile conseguire apposita deroga, previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente / Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga da esprimere sulla base di idonea progettazione atta a garantire soluzioni alternative idonee.

Allegato 1 - Ulteriori disposizioni in materia energetico-ambientale

INDICE

ART. 1 OBIETTIVI 2

CAPO 1 - MIGLIORAMENTO PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO 4

ART. 2 ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI 4

ART. 3 CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO 4

ART. 4 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI 5

ART. 5 PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI 6

ART. 6 PRESTAZIONE ENERGETICA DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO 6

ART. 7 MIGLIORAMENTO EFFICIENZA IMPIANTI TERMICI 8

ART. 8 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E/O CONDIZIONAMENTO E CRITERI DI SICUREZZA 9

ART. 9 MIGLIORAMENTO EFFICIENZA IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE 10

ART. 10 PREVENZIONE E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO 11

ART. 11 RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI 11

ART. 12 CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO E TETTI VERDI 12

CAPO 2 - DIFFUSIONE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI 13

ART. 13 FONTI RINNOVABILI PER COPERTURA FABBISOGNO ACQUA CALDA SANITARIA (ACS) 13

ART. 14 FONTI RINNOVABILI PER COPERTURA FABBISOGNO ELETTRICO 14

ART. 15 INTEGRAZIONE PER IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI 15

ART. 16 FOTOVOLTAICO: ELEMENTI DI ARREDO PERTINENZIALI 15

ART. 17 SISTEMI SOLARI PASSIVI 16

ART. 18 GEOTERMIA E RAFFRESCAMENTO SOLARE 16

ART. 19 IMPIANTI A BIOMASSE 17

art. 1 Obiettivi

1. Le indicazioni e le previsioni di cui al presente Allegato perseguono, quale obiettivo strategico, la pianificazione integrata delle risorse, la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/mq), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/mq/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso. Inoltre si stabiliscono i criteri di carattere tecnico – costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante. Tali indirizzi sono diretti alla progettazione dell'edilizia sovvenzionata/convenzionata, nonché all'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, agli interventi di ristrutturazione totale e agli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di proprietà comunale.

2. Gli *obiettivi generali* che si intendono perseguire sono:
   - uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche mediante la valorizzazione delle risorse naturali e le fonti energetiche rinnovabili (controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo; uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale; risparmio energetico nel periodo invernale; protezione dai venti invernali; ventilazione naturale estiva; uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva ; uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua e la produzione dell'energia elettrica, etc....);
   - uso razionale delle risorse idriche garantendo il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica (riduzione del consumo di acqua potabile; recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche; recupero, per usi compatibili, delle acque grigie, etc....);
   - controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione riducendo le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo (controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti; asetticità; riciclabilità dei materiali da costruzione, etc...);
   - bio-edilizia ed ecologia urbana garantendo il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa (controllo della raccolta dei rifiuti urbani, anche derivati dal trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti da demolizioni edilizie, uso di materiali ecocompatibili e riciclabili, che non producano inquinamenti ambientali, centralizzazione delle antenne e delle parabole televisive, regolamentazione dell'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche etc.;)
   - benessere ambientale promuovendo le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili (strategie per il miglioramento del confort ambientale, come la integrazione del lay-out di progetto con il sito, riduzione dell'effetto "isola di calore", etc...);

3. In relazione agli obiettivi generali individuati, gli *obiettivi specifici* attuabili attraverso interventi necessari per promuovere una progettazione "energeticamente ed ambientalmente sostenibile", che si intendono perseguire sono:
   - *Miglioramento prestazioni energetiche involucro.*
     Rappresenta l'obiettivo specifico strategicamente più significativo; infatti la massa termica dell'edificio può assumere, se opportunamente progettata, un ruolo fondamentale per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio. (controllare la trasmittanza delle pareti esterne, attraverso l'uso di materiali di tamponatura perimetrale esterna e di serramenti a bassa dispersione termica, di tetti ventilati e di tetti giardino; limitare i ponti termici strutturali e di forma; per proteggere le pareti esposte a sud, sud-est, sud-ovest, potenziare gli aggetti orizzontali e le schermature naturali, promuovere l'uso di doppi vetri, consentire l'aumento di volume prodotto dall'incremento di dimensione delle murature per

esigenze di isolamento termico, utilizzare materiali di finitura delle facciate con appropriato *Solar Reflectancelndex;* procedure: certificazione energetica);

- *Miglioramento efficienza impianti termici*
  (sistemi di produzione calore ad alto rendimento, impianti centralizzati di produzione del calore, regolazione locale della temperatura dell'aria anche attraverso sistemi di regolazione termica individuale e sistemi di contabilizzazione individuale del calore, sistemi a bassa temperatura, come pannelli radianti integrati, contabilizzazione energetica per la verifica dei consumi individuali in caso di impianti centralizzati. Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa);
- *Miglioramento efficienza impianti elettrici*
  (standard consigliato di circa 10 W/m2 di potenza totale installata considerando lampada e alimentatore; è raccomandato l'uso di lampade con alimentazione elettronica, tubi T8 o T5, dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici, interruttori e sensori di presenza, etc.);
- *Impiego di fonti energetiche rinnovabili*
  (impianti solari termici per la produzione di acqua calda, impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, serre solari bioclimatiche, muri trombe, etc., l'aumento di volumetria determinato da queste installazioni non rientra nel computo della volumetria consentita);
- *Miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo*
  (incremento della ventilazione naturale degli edifici anche attraverso aperture su cavedi, su scale condominiali, torri e camini dei venti; confort estivo attraverso l'oscuramento di pareti esterne trasparenti, realizzazione di tetti verdi, di condotte sotterranee per il raffrescamento dell'aria, utilizzo dell'aria fresca dai cantinati, etc..);
- *Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa*
  (previsione di un sistema interno agli edifici di nuova costruzione per la raccolta differenziata dei rifiuti, e di percorsi per l'accessibilità dei mezzi meccanici ai centri di raccolta, per la immissione nei circuiti esterni; norme per la messa a rifiuto dei materiali risultanti dalle demolizioni edili; centralizzazione delle antenne televisive; appropriate ubicazioni dei condizionatori; uso di materiali naturali, ecocompatibili e riciclabili);
- *Riduzione effetto gas radon*
  (aerazione locali interrati e seminterrati, misurazioni e controllo, incentivazione ventilazione edificio);
- *Contenimento consumi acqua potabile*
  (impianti di riduzione del flusso come temporizzatori e miscelatori, contabilizzazione dei consumi, recupero acqua piovana per irrigazione, uso acque grigie per alimentazione cassette di scarico W.C. etc...);
- *Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.*
  "L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne. (uso di materiali per le pavimentazioni esterne a basso reirragiamento, uso del verde nelle aree circostanti l'edificio, sull'edificio e nelle aree di parcheggio, piani del verde).

CAPO 1 - Miglioramento prestazioni dell'involucro edilizio

art. 2 Orientamento degli edifici

1. Per un miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti, riducendo i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, gli edifici di nuova costruzione con doppio affaccio sui lati opposti (come nel caso delle tipologie edilizie a "schiera" e "in linea"), nell'ambito dei piani attuativi, in assenza di impedimenti documentabili, devono essere orientati lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/-30°. Le case isolate di nuova costruzione, in assenza di impedimenti documentabili, dovranno essere orientate lungo la direttrice Nord-Sud, con una tolleranza di +/-30°.

2. Gli spazi abitativi principali (quali ad esempio: soggiorno, sale da pranzo, e assimilabili) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato sud ovvero con almeno una finestra orientata entro un settore +/- 30° dal sud geografico. Gli spazi abitativi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (quali ad esempio: ripostiglio, lavanderia, disimpegni e autorimessa) e quindi secondari o ad uso discontinuo, dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti principali.

3. Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali:
   a) per contenere il surriscaldamento nel periodo estivo, le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotati di opportuni sistemi di schermatura solare;
   b) gli edifici di nuova costruzione devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (21 dicembre), il minimo possibile sulle facciate di quelli circostanti;
   c) le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da essenza che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo.

4. Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:
   a) devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
   b) si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

art. 3 Controllo del soleggiamento

1. Nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti, e di nuova costruzione, le superfici trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi, compatibili con i caratteri e le tipologie dei luoghi, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace

controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

2. Il fattore solare *g* delle superfici vetrate (UNI EN 410:2000), espresso in percentuale, non deve superare i valori fissati in funzione dell'orientamento della superficie vetrata, della tipologia e delle dimensioni delle eventuali protezioni solari permanenti presenti (cioè integrate nell'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente), in edifici con superficie utile superiore a 500 mq, adibiti a residenza e assimilabili (E1), adibiti a uffici ed assimilabili (E2), adibiti ad attività scolastiche di tutti i livelli e assimilabili (E7), nei seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:
   - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti;
   - nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, o con ampliamento che interessano un volume loro riscaldato maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento.

   I vetri dovranno inoltre, al fine di favorire lo sfruttamento della luce naturale, soddisfare i requisiti di illuminamento, in particolare dovrà avere una trasmittanza nel visibile *TV* non inferiore a 0.51.

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

4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei casi di superfici trasparenti inclinate, per le quali si dovrà comunque garantire l'ombreggiamento dall'interno.

art. 4 Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, vengono indicati i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che costituiscono l'involucro. La trasmittanza termica U delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi che delimitano gli ambienti riscaldati, deve rispettare i seguenti indici massimi:
   a) strutture verticali opache esterne: 0,36 W/mqK
   b) coperture (piane e a falde): 0,34 W/mqK
   c) basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,38 W/mqK
   d) pareti e solette confinanti con altra unità e spazi non riscaldati: 0,7 W/mqK
   e) chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa: 2,10 W/mqK

   I valori di cui sopra risultano essere vincolanti per gli interventi di:
   - nuova costruzione;
   - ampliamento volumetrico;
   - ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
   - ristrutturazione edilizia;
   - recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

   mentre tali valori, risultano essere incrementati del 20% con esclusione delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi, per gli interventi di:
   - ampliamento non eccedente il 20% dell'esistente;
   - ristrutturazioni edilizie che non coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio;
   - risanamento conservativo;
   - manutenzione straordinaria (ove previsti interventi sulle parti trasparenti).

2. Nel caso di copertura a falda, o comunque a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui al precedente comma, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

3. Tutte le caratteristiche fisico–tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente(UNI10351, UNI 10355,UNIENISO6946).

4. I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

art. 5 Prestazioni dei serramenti

1. Le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U, riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a 2,1W/mqK, in tutti i seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:
   - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti;
   - nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamenti volumetrici (limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento), il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.

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

3. Tutte le caratteristiche fisico–tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNIENISO 10077-1:2007.

art. 6 Prestazione energetica del sistema edificio-impianto

1. Contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica media riportati negli articoli precedenti e degli altri requisiti riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio EP_i dovrà risultare inferiore ai valori limite riportati nei seguenti commi in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso, in tutti i seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:
   - nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato)maggiore al 25% del volume dell'edificio

preesistente, il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento

Nei casi di ampliamenti volumetrici, che interessano un volume (lordo riscaldato) maggioreal20%delvolume dell'edificio preesistente, e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:

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

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

   Minori (1043GG):

   - Rapporto di forma dell'edificio S/V≤0,2
     $EP_{i,max}$=13,70kWh/mq anno
   - Rapporto di forma dell'edificio S/V≥0,9
     $EP_{i,max}$=48,32kWh/mq anno

   I valori di rapporti S/V intermedi vanno determinati per interpolazione lineare.

3. Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per m3 di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

   Minori (1043 GG):

   - Rapporto di forma dell'edificio S/V≤0,2
     $EP_{i,max}$=3,82 kWh/mc anno
   - Rapporto di forma dell'edificio S/V≥0,9
     $EP_{i,max}$=12,66kWh/mc anno

   I valori di rapporti S/V intermedi vanno determinati per interpolazione lineare.

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

   Sono inoltre da rispettare i seguenti elementi:

   - edifici compatti(rapporto S/V<0,45);
   - busso le dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura>1,2m/s);
   - utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
   - utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1osuperiori a velocità variabili o con inverter.

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

   a) per nuovi edifici residenziali (classeE1):30kWh/mq anno;
   b) per altri nuovi edifici:10 kWh/mc anno.

6. Per i nuovi edifici e per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici aventi superficie utile superiore a 1000 mq, ad esclusione delle categorie E5, E6, E7, E8, al fine di contenere il consumo energetico per il raffrescamento degli edifici (DPR59/09 art. 4 comma 18) il progettista è tenuto a verificare che:
   a) per le strutture opache verticali il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE sia inferiore a 0,12W/mq K, calcolata come indicato al comma4, art. 2 del DPR59/09;
   b) per le pareti opache orizzontali o inclinate il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE risulti inferiore a 0,2W/mqK, calcolata come indicato al comma 4, art. 2 del DPR 59/09.

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

art. 7 Miglioramento efficienza impianti termici

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per tutti gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento (ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento; sostituzione dei terminali scaldanti; rifacimento della rete di distribuzione del calore) è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori di calore dovranno garantire rendimenti non inferiori a quelli previsti nel D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 per la classe "4stelle", 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.

2. In caso di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con costruzione e demolizione è obbligatorio installare sistemi automatici di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

3. Fatte salve le disposizioni di legge vigenti in merito alle verifiche di legge riguardanti i requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici (DPR 412/92 e s.m.i – D.Lgs 192/06 e s.m.i), nel caso di nuova installazione o sostituzione del generatore di calore deve valere:
   a) perinuovigeneratoridicaloreacombustione,unrendimentotermicoutile≥ 90 +2logP_n (*in corrispondenza di un caricoparial100%dellapotenzatermica utile nominale*). Se P_n>400kW,siapplicaillimite massimocorrispondentea400kW;
   b) per le nuove pompe di calore elettriche o a gas, rendimento utile -riferito all'energia primaria - incondizioninominali≥90 +3logP_n.

   Dove $P_n$éillogaritmoinbase10dellapotenzautilenominaledelgeneratore,espressain kW.

4. Per Pn superiori a 1000kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e74%.

5. Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite

per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

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

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

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

9. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità al rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle N.T.A., per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

10. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

art. 8 Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza

1. In caso di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di edifici ad uso residenziale (E1) con quattro o più unità abitative accessibili da parti comuni ovvero con tipologia a schiera comprendenti quattro o più unità abitative monofamiliari è obbligatoria l'installazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento centralizzati.

2. In caso di nuova installazione o di ristrutturazione impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento con produzione centralizzata è obbligatorio installare sistemi automatici di contabilizzazione individuale, per consentire una termoregolazione del calore autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica per singola unità immobiliare, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico. Tali apparecchiature devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore.

3. Per gli impianti di riscaldamento o di condizionamento di edifici per abitazione, uffici, negozi e simili, devono osservare le seguenti prescrizioni:
   - per gli impianti di produzione di calore aventi potenzialità superiore a 30.000cal/h, è ammessa l'installazione entro il volume degli edifici per impianti a combustibile liquido o solido ovvero per combustibile gassoso purché con densità minore di 0,8 rispetto all'aria; per impianti alimentati a gas con densità maggiore o uguale a 0,8 rispetto all'aria non è ammessa l'installazione nei piani interrati o comunque inclusi nel volume degli edifici;
   - l'eventuale rifornimento del carburante mediante automezzi deve avvenire in modo che questi possano sostare fuori dalla sede stradale, utilizzando eventualmente anche aree pubbliche specificamente previste per il parcheggio;

- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di ml 2,50 dal marciapiede o dalla diversa sistemazione esterna al fabbricato;
- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo caso in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione del Comune, tale apertura deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici.

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

5. In caso di centrale termica a gas di rete:
   - le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto e comunque non inferioreamq1,50;
   - il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
   - il locale dell'impianto non deve essere ubicato al di sotto di autorimesse, scuole, sale di riunione, caserme o locali comunque destinati a collettività o alla permanenza di una pluralità di persone.

art. 9 Miglioramento efficienza impianti di illuminazione

1. Per tutti gli edifici, negli spazi per le attività principali, negli spazi per le attività comuni e simili e nelle pertinenze, deve essere assicurato un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste con riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per tutti gli interventi che prevedono la realizzazione o il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, è obbligatorio installare dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge. Inoltre, occorre garantire una buona integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, in modo tale da sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

3. Per le parti comuni interne ,utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine,...) di edifici a destinazione residenziale (classiE.1(1)eE.1(2)):
   - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
   - parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
   - utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE98/11/CE) o migliore, o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica.

   Per edifici destinati a terziario (classiE.1(3) e daE.2aE.7):
   - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;

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

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

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

4. In tutti gli edifici di nuova costruzione, nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classiE1.(1)eE1.(2)), per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale, per l'illuminazione pubblicitaria è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari e l'utilizzo di apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico, maggiore o uguale all'80%, dotati di lampade ad alta efficienza, esclusivamente a luce bianca con indice di resa cromatica (IRC) superiore a 65 e temperatura di colore pari a 2.800-3.000°K. Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

art. 10 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso

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

art. 11 Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili (ad esclusione degli impianti civili a biomasse legnose), del 50% dei consumi previsti per

acqua calda sanitaria (ACS) e del contemporaneo rispetto delle seguenti percentuali riferite alla somma dei consumi previsti per il riscaldamento, il raffrescamento e per il restante 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria.

2. Gli obblighi di cui al precedente comma, non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
   In occasione di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, destinati anche alla produzione di acqua calda sanitaria, è obbligatorio, salvo provati impedimenti di natura tecnica, realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti rinnovabili.

art. 12 Controllo del microclima esterno e tetti verdi

1. Si consiglia l'utilizzo di essenze arboree autoctone con le seguenti finalità:
   a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
   b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
   c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
   d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
   e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).

2. Si prescrive, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:
   a) l'utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
   b) la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).

3. Si prescrive, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):
   a) l'utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali:
      - tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno;
   b) l'utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di almeno 100 cm sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

4. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione o su edifici esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di volume con copertura piana (a meno di vincoli preesistenti) è obbligatoria, se la superficie non è già occupata da altri impianti per la produzione di energie rinnovabili asserviti all'edificio sottostante ed è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa, la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.

5. Per gli edifici adibiti a terziario di nuova costruzione è obbligatoria la realizzazione di tetti verdi, se la superficie non è già occupata da impianti solari o di altra natura, asserviti all'edificio sottostante ed è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa.

Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

CAPO 2 - Diffusione fonti energetiche rinnovabili

art. 13 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno acqua calda sanitaria (ACS)

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.

2. La copertura del 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria si intende rispettata qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento, che si alimentata anche da combustione di R.S.U. e/o biogas, o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. La presente disposizione si intende rispettata qualora si utilizzino pompe di calore ad alto rendimento. Si considera altresì rispettato il disposto di cui sopra qualora pari fabbisogno di energia primaria sia soddisfatto tramite il contributo di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.

3. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile *[m^2]*	**Fabbisogno specifico** *[Wh/m^2 giorno]*
S<50	87
50≤S<120	72
120≤S<200	58
S≥200	43

4. Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

Tipologie	**Fabbisogno specifico** *[Wh/persona giorno]*
Alberghi per servizi per ogni camera con bagno	3500
Alberghi per servizi per ogni camera senza bagno	1745
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1455
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1455

Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza	3500
Edifici per uffici e assimilabili	580
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1165

5. Nel caso si utilizzino collettori solari per soddisfare gli obblighi previsti dal comma 1 del presente Articolo, questi devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per m2 di superficie disponibile per l'impianto solare.

6. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

7. Le disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere rispettate salvo impedimenti e prescrizioni imposti in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area e dei manufatti da parte dei soggetti istituzionalmente competenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati dalle fonti individuate al comma 1, oppure esistano condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui al precedente comma 1 possono essere omesse.

art. 14 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno elettrico

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire coprire una potenza elettrica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

2. Per i fabbricati non residenziali di estensione superficiale (proiezione della copertura al suolo) inferiore a 100 mq la potenza elettrica minima da installare è di 5 kWp e pari ad almeno10 kWp per fabbricati non residenziali di estensione superficiale (proiezione della copertura al suolo) uguale o superiore a 100 mq.

3. L'intervento deve comprendere:
   - la definizione di una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;
   - la predisposizione di un vano tecnico, accessibile per la manutenzione degli impianti, dove possano essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico e i dispositivi di interfaccia con la rete;
   - la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico con un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.

4. I pannelli fotovoltaici possono essere collocati in copertura o in facciata, fatte salve le disposizioni diverse per gli edifici sottoposti a vincoli ambientali e paesaggistici impartite dai soggetti

istituzionalmente competenti. La collocazione deve essere tale da garantire la massima efficienza dell'impianto (esposizioni a SUD, SUD-EST, SUD- OVEST) e la migliore integrazione all'edificio, preferendo quella strutturale, con i pannelli non giustapposti ma parte integrante della struttura e dell'architettura stessa dell'immobile.

5. Le disposizioni di cui ai comma 1 e 2 si ritengono soddisfatte nel caso di installazione di altro tipo di impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, purché abbia la stessa producibilità annua ottenibile con gli impianti fotovoltaici previsti.

6. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di altri impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, le prescrizioni contenute ai commi 1 e 2 del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata.

art. 15 Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici

1. È fatto obbligo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabile agli elementi costruttivi degli edifici.

2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme di tutela del paesaggio, la realizzazione dovrà essere subordinata al parere vincolante dei soggetti istituzionalmente preposti alla tutela degli interessi coinvolti.

art. 16 Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali

1. I moduli fotovoltaici possono essere installati sia su tetti piani che su altre parti degli edifici o manufatti purché compatibili con essi fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. Sono comunque da seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:
   - gli impianti devono essere in andamento alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio strutturati in essa;
   - nel caso di coperture piane, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante se disposti su più file fatta eccezione per i comparti produttivi.

2. In riferimento al D.M. 19 Febbraio 2007 e alla guida all'integrazione architettonica del GSE, tutte le strutture di arredo esterno progettate ad hoc per accogliere i moduli fotovoltaici, quali ad esempio pensiline, pergole, tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto, sono soggette a una semplice comunicazione di inizio lavori, qualora gli impianti fotovoltaici siano dimensionati per soddisfare i consumi energetici delle unità immobiliari di pertinenza, salvo in casi in cui l'area sia soggetta al rispetto dei vincoli paesaggistici, urbanistici (per quanto riguarda altezze e distanze) e architettonici.

art. 17 Sistemi solari passivi

1. Negli immobili non sottoposti a particolari vincoli e nei contesti in cui è possibile ottenere un armonioso inserimento, è opportuno realizzare serre solari o bioclimatiche.

2. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

3. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
   - dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
   - siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
   - i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aero illuminante previsto dalle norme e dai regolamenti vigenti;
   - deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
   - il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo le normative UNI 10344 e 10349, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

4. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 15% della S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento) dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate a cura di un tecnico abilitato in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta di Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre previste nel suddetto articolo, quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non saranno computate nel calcolo della superficie coperta sino ad una profondità di 2,00 m; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente.

   È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

art. 18 Geotermia e raffrescamento solare

1. In alternativa ai generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore.

2. Le sonde geotermiche possono essere, esclusivamente, del tipo a "circuito chiuso", quindi deve essere

evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda.
Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, costituiti da almeno 6 unità abitative e comunque con un volume superiore a 1000 mc, si suggerisce l'installazione di un impianto di micro-cogenerazione nel rispetto dei limiti di efficienza energetica dei sistemi di generazione previsti dalla normativa regionale.

art. 19 Impianti a biomasse

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti riferiti all'efficienza energetica previsti dalla normativa regionale, in abbinamento agli impianti termici già presenti nell'edificio è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine ecc.).

Allegato 2 - Elenco, indicativo e non esaustivo, delle tipologie di intervento ascrivibili alle definizioni di cui all'art.3, co.1, del DPR 380/01

art. 1 Obiettivi

1. Il Titolo IV della L.R.35/87 recante *Norme tecniche per la progettazione ed attuazione dei Piani Urbanistici esecutivi e degli interventi nell' area* (sorrentino – amalfitana) propone una serie di definizioni concernenti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, la qualificazione degli interventi di manutenzione ordinaria (art. 28), manutenzione straordinaria (art.29), *Restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico* (art.27), *ristrutturazione degli edifici* (art.32).

2. L'art.3, co.2, del DPR 380/01 stabilisce che Le definizioni di cui al comma 1 (del medesimo T.U. per l'Edilizia) prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

3. Nell'ambito dell'art.3 del presente RUEC si è riportata la *ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente* riportata nell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016), le cui previsioni, ivi incluse quelle di cui al citato art.3 del DPR 380/01, operano direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nelle rimanenti parti del Regolamento Edilizio e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti proposti dallo stesso.

4. Infine va evidenziato che ai sensi dell'art.1, co.73, della L.R.C. 16/2014 Le definizioni degli interventi di recupero contenute all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) sono prevalenti rispetto alle definizioni contenute nei PRG e nei PTP e PUT approvati prima della data di entrata in vigore della legge statale.

5. Al fine di fornire un utile contributo per la corretta ascrizione delle diverse tipologie di intervento edilizio alla corrispondente categoria di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si propone di seguito un **elenco, indicativo e non esaustivo, delle tipologie di intervento ascrivibili alle diverse definizioni di cui all'art.3, co.1, del DPR 380/01.**

art. 2 Manutenzione Ordinaria

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera a) quale intervento di manutenzione ordinaria: *gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.* Alla luce di tale definizione rientrano nella categoria i seguenti interventi edilizi:
   a) interventi relativi a opere interne quali:
      - riparazione, sostituzione e rifacimento intonaci, delle pavimentazioni, rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi;
      - bonifica delle murature, dei vespai, comprensiva di ogni opera tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità ascendente;

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni;

b) interventi relativi a opere esterne quali:
   - tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento di infissi e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
   - riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
   - tinteggiatura delle facciate e lavori connessi;
   - sostituzione di tegole lesionate o mancanti, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane;

c) interventi relativi a impianti tecnologici quali:
   - riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, meccanici, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi della costruzioni.

art. 3 Manutenzione Straordinaria

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera b) quale intervento di manutenzione straordinaria: *le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.* Alla luce di tale definizione rientrano nella categoria i seguenti interventi edilizi:

   a) lavori volti all'esecuzione di opere quali:
      - rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
      - riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
      - rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
      - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;

   b) opere tese a restituire la originaria funzione statica a singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
      - consolidamento di muri portanti e delle fondazioni;
      - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della pozione;

- consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;

c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
   - realizzazione degli impianti tecnologici relativi all'edificio, mancanti o a integrazione di quelli esistenti, compresi quelli relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione e risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari come specificati al Capo VI del DPR 380/01;
   - realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi;
   - ampliamento dei servizi igienico sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
   - realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;
   - installazione di impianti ad ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edifico e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti delle facciate;
   - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;

d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
   - realizzazione o rifazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
   - realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dal PUC per le singole xone e dall'art.34 della L.R.C.35/87;
   - realizzazione o rifazione di pavimentazioni esterne su suoli , terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, garantendo il rispetto dell'indice di permeabilità quando richiesto dal RUEC o dal PUC;
   - realizzazione di pergolati, grillages e gazebi nei limiti e secondo le modalità stabilite dal PUC per le opere e gli interventi pertinenziali minori e non rilevanti urbanisticamente e dall'art. 199 del RUEC;
   - realizzazione di tettoie o pensiline, nei limiti e secondo le modalità stabilite dal PUC per le opere e gli interventi pertinenziali minori e non rilevanti urbanisticamente e dall'art. 199 del RUEC;
   - tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento di barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori impianti e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;
   - realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
   - realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende ed insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali.

art. 4 Risanamento conservativo

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera c) quale intervento di restauro e di risanamento conservativo: *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei*

all'organismo edilizio. Alla luce di tale definizione rientrano nella categoria, oltre agli interventi già elencati nel precedente art.3, anche i seguenti interventi edilizi volti a:

a) la conservazione o l'integrazione:
   - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
   - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzatine morfologica e tipologica;
   - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni ed interni quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
   - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili, senza modificazione della posizione e della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:
   - murature portanti sia interne che esterne;
   - solai;
   - scale con rampe piane;
   - tetti;
c) il consolidamento, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:
   - volte ed archi;
   - scale con rampe su voltine;
d) la modificazione o la eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini della riorganizzazione distributiva interna e del miglioramento della funzionalità, anche attraverso il frazionamento o l'accorpamento di più unità immobiliari, nel rispetto della conservazioni delle parti di cui al precedente punto b);
e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;
f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza d'uso e dalle normative vigenti in materia.

2. Sono inoltre consentiti, nell'ambito dell'unitarietà del progetto, interventi quali:

g) la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti, Sono comunque esclusi i materiali plastici di qualsiasi tipo, gli infissi in alluminio anodizzato, gli intonaci e le pitture con componenti al quarzo o plastici;
h) il cambio d'suo, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico;
i) l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue.

art. 5 Restauro

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera c) quale intervento di restauro e di risanamento conservativo: *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi*

accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Alla luce di tale definizione, per gli immobili riconosciuti dal PUC come di valore storico architettonico ovvero vincolati ai sensi delle previsioni di cui alla Parte II e/o III del D.Lgs.42/04, le opere consentite devono essere volte alla conservazione e alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo e devono tendere, anche attraverso le metodiche di indagine non distruttive e le tecniche di intervento reversibili e non dirompenti, a salvaguardare l'integrità materica sia strutturale che decorativa, nell'ambito di destinazioni d'uso e, laddove possibile, integrazioni tecnologiche compatibili e comprendono:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
   - il restauro dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
   - il restauro degli ambienti interni;
   - la ricostruzioni di parti eventualmente demolite o crollate, determinanti per i ripristino dell'unitarietà architettonica dell'edificio, purché ne sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche o catastali, documentarne la consistenza;
b) la conservazione o l'integrazione:
   - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
   - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzatine morfologica e tipologica;
   - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni ed interni quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
   - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne;
   - della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni;
c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili e con tecniche non alteranti la struttura materica e il suo comportamento statico e senza modificazione della posizione e della quota, dei seguenti elementi strutturali:
   - murature portanti sia interne che esterne;
   - solai, volte ed archi;
   - scale;
   - tetti;
d) la modificazione o la eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini della riorganizzazione distributiva interna e del miglioramento della funzionalità, anche attraverso il frazionamento o l'accorpamento di più unità immobiliari, nel rispetto della conservazioni delle parti di cui al precedente punto b);
e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;
f) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza d'uso e dalle normative vigenti in materia, se compatibili con le prescrizioni di cui ai punti precedenti.

2. Sono inoltre consentiti, nell'ambito dell'unitarietà del progetto:

g) la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti, Sono comunque esclusi i materiali plastici di qualsiasi tipo, gli infissi in alluminio anodizzato, gli intonaci e le pitture con componenti al quarzo o plastici;
h) il cambio d'uso, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico, delle superfici accessorie in superfici utili;
i) l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue.

art. 6 Ristrutturazione edilizia

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera d) quali interventi di ristrutturazione edilizia: *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti ….*
   A solo titolo esemplificativo rientrano, pertanto, nella categoria in trattazione:
   a) opere di consolidamento, rifazione o innovazione delle strutture verticali;
   b) opere di consolidamento o rifazione delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;
   c) opere di risanamento, rifazione o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;
   d) riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
   e) rifazione o creazione di impianti tecnologici, igienico sanitari e energetici.
2. Il medesimo art.3, co.1, lett. d) del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, stabilisce ancora che: *Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.*
3. Salvo quanto diversamente stabilito dal PUC, nei casi di cui al comma precedente la ricostruzione dei fabbricati è consentita in aderenza a muro cieco o, in alternativa:
   - *per le operazioni conservative, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;*
   - *in caso di modifica della sagoma, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

art. 7 Nuova Costruzione

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera e) quali interventi di nuova costruzione:
   - *e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);*

- *e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*
- *e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*
- *e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione* (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003);
- *e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;*
- *e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale* (a tal fine si rinvia alle pertinenti previsioni del PUC e del RUEC in materia di interventi pertinenziali);
- *e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.*

2. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successivo rilascio di altri permessi di costruzione sulle superfici stesse che comportino un'ulteriore utilizzazione di detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
3. Agli interventi di cui al presente articolo si applicano inderogabilmente le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967 n.765, come modificate dall'art.2 della legge 112/89, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

art. 8 Ristrutturazione Urbanistica

1. L'art.3, co.1, del DPR 380/01, vigente al momento della elaborazione del presente testo, qualifica alla lettera f) quali interventi di ristrutturazione urbanistica: *quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale*.
2. La L.R.35/87 detta *norme generali d' uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti* ma, nell'intero sua articolato, non contempla, in alcun caso, la categoria di intervento della ristrutturazione urbanistica.