COMUNE DI PRATA DI PRINCIPATO ULTRA
Provincia di Avellino

"Arcibasilica SS. Maria Annunziata" *Foto: Fiore S. Barbato*

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

(Lr 16/2004 - DPR 380/2001)

Norme tecniche di attuazione

Sindaco Gaetano Tenneriello
Assessore ai Lavori Pubblici Domenico Ranaudo
Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica Geom. Giuseppe Ciamillo

Tavola 1	*Progettazione* Prof. Ing. Roberto Gerundo	Firma Timbro
	Coordinamento tecnico Dott. Ing. Antonio Iovine	
	Acquisizione ed elaborazione dati Dott. Ing. Paolo de Falco	
	Agronomia Dott. Agronomo Erminio Luce - Luce Associati	Firma Timbro
dicembre 2016		Nome file *Ruec1_NormeTecnicheAttuazione.pdf*

SOMMARIO

SOMMARIO 1
PARTE I 15
STRUTTURA E NORMATIVA 15
TITOLO I – STRUMENTI, STRUTTURE E SOGGETTI 17
CAPITOLO I – OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC 17
Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) 17
Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec 17
Art. 3 - Articolazione del Ruec 18
Art. 4 - Abusivismo edilizio 19
Art. 5 - Prevalenza delle norme di tutela 19
Art. 6 - Prevenzione dei rischi 19
Art. 7 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti 20
Art. 8 - Valutazione ambientale strategica (Vas) 21
Art. 9 - Monitoraggio 21
Art. 10 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana 21
Art. 11 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici 22
Art. 12 - Trasparenza e partecipazione 22
Art. 13 - Riferimenti normativi 22
CAPITOLO II – STRUTTURE E SOGGETTI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE 23
Art. 14 - Trasformazione urbanistica ed edilizia 23
Art. 15 - Settori, competenze, responsabilità 23
Art. 16 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie 23
Art. 17 - Sportello unico per l'edilizia (Sue) 24
Art. 18 - Sportello unico per le attività produttive (Suap) 25
Art. 19 - Servizio Urbanistica 25
Art. 20 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia 26
TITOLO II - LE COMMISSIONI CONSULTIVE 27
CAPITOLO I - GENERALITÀ 27
Art. 21 - Commissioni consultive 27
Art. 22 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu) 27

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEd) 27
Art. 23 - Commissione edilizia comunale (CEd) 27
Art. 24 - Composizione e nomina della CEd 28
Art. 25 - Funzionamento e pubblicità della CEd 29
CAPITOLO III – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO 30
Art. 26 - Commissione locale per il paesaggio (Clp) 30
Art. 27 - Composizione e nomina della Clp 30
Art. 28 - Funzionamento della ClP 31
Art. 29 - Pubblicità della ClP 31
Art. 30 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche 32
Art. 31 - Indirizzi di qualità paesaggistico-ambientale 33
Art. 32 - Consuntivo dell'attività 33
PARTE II 35
DEFINIZIONI E TERMINOLOGIA 35
TITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI 37
CAPITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI 37
Art. 33 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici 37
CAPITOLO II – ELEMENTI EDILIZI 37
Art. 34 - Elementi edilizi e urbanistici di riferimento 37
Art. 35 - Allineamento 37
Art. 36 - Altana 38
Art. 37 - Androne 38
Art. 38 - Area di pertinenza 38
Art. 39 - Balcone 38
Art. 40 - Ballatoio 38
Art. 41 - Barriere architettoniche 38
Art. 42 - Categoria e classe catastale 39
Art. 43 - Chiosco / edicola 39
Art. 44 - Cortile 39
Art. 45 - Costruzione accessoria 39
Art. 46 - Dehors 40
Art. 47 - Edificio 40
Art. 48 - Fronte dell'edificio 41
Art. 49 - Galleria 41
Art. 50 - Gazebo 41

Art. 51 - Involucri leggeri rimovibili 41
Art. 52 - Loggia 41
Art. 53 - Lotto 42
Art. 54 - Luci e vedute 42
Art. 55 - Manufatto edilizio 42
Art. 56 - Parcheggio 42
Art. 57 - Parcheggi di urbanizzazione 43
Art. 58 - Parcheggio pertinenziale 43
Art. 59 - Parcheggio a raso 43
Art. 60 - Parcheggio interrato 44
Art. 61 - Pareti finestrate e prospicienti 44
Art. 62 - Parti comuni condominiali 44
Art. 63 - Pensilina 44
Art. 64 - Pergolato 44
Art. 65 - Pertinenza edilizia e Parti accessorie 45
Art. 66 - Piano di sviluppo aziendale 45
Art. 67 - Piano di un edificio 45
Art. 68 - Piano interrato 46
Art. 69 - Piano seminterrato 46
Art. 70 - Porticato 46
Art. 71 - Protezione edilizia 46
Art. 72 - Quota media del terreno 47
Art. 73 - Recinzione 47
Art. 74 - Sagoma 47
Art. 75 - Serra 47
Art. 76 - Serra bioclimatica 47
Art. 77 - Sistemazione esterna 48
Art. 78 - Soppalco 48
Art. 79 - Sottotetto 48
Art. 80 - Studio d'impatto ambientale 49
Art. 81 - Superfetazione 49
Art. 82 - Superficie agricola utilizzata 50
Art. 83 - Tavernetta 50
Art. 84 - Terrazza 50
Art. 85 - Tettoia 50

Art. 86 - Unità di spazio 50
Art. 87 - Unità immobiliare 51
Art. 88 - Unità immobiliare abitativa 51
Art. 89 - Unità tipologica o tipo edilizio 51
Art. 90 - Veranda 51
CAPITOLO III – ELEMENTI URBANISTICI 52
Art. 91 - Elementi urbanistici di riferimento 52
Art. 92 - Capacità insediativa 52
Art. 93 - Carico urbanistico 52
Art. 94 - Destinazione d'uso 52
Art. 95 - Opere di urbanizzazione 54
Art. 96 - Potenzialità edificatoria 54
Art. 97 - Standard urbanistici 54
TITOLO II - INDICATORI EDILIZI E URBANISTICI 55
CAPITOLO I - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI 55
Art. 98 - Parametri edilizi e urbanistici 55
Art. 99 - Superficie coperta (Sc) 55
Art. 100 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp) 55
Art. 101 - Superficie permeabile (Sp) 56
Art. 102 - Superficie utile (Su) 56
Art. 103 - Superficie utile lorda (Slp) 57
Art. 104 - Superficie non residenziale (Snr) 58
Art. 105 - Distanza (D) 58
Art. 106 - Altezza dell'edificio (H) 59
Art. 107 - Altezza lorda o Altezza di interpiano (hi) 59
Art. 108 - Altezza utile (hu) 59
Art. 109 - Volume dell'edificio (Vt) 60
Art. 110 - Volume utile (Vu) 60
Art. 111 - Volume tecnico 60
Art. 112 - Superficie fondiaria (Sf) 61
Art. 113 - Superficie territoriale (St) 61
Art. 114 - Parametri urbanistici ed edilizi 61
CAPITOLO II - RAPPORTI E INDICI EDILIZI E URBANISTICI 61
Art. 115 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 61
Art. 116 - Rapporto o Indice di copertura fondiario (Rcf) 62

Art. 117 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf) 62
Art. 118 - Indice di fabbricabilità fondiaria (lff) 62
Art. 119 - Rapporto o Indice di permeabilità (Rp) 62
Art. 120 - Indice di piantumazione arborea (Ialb) 62
Art. 121 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut) 62
Art. 122 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) 62
Art. 123 - Rapporti e indici urbanistici ed edilizi 63
PARTE III 65
ATTUAZIONE 65
DELLE TRASFORMAZIONI 65
TITOLO I-NORME PROCEDURALI E PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI 67
CAPITOLO I - CERTIFICATO D'USO 67
Art. 124 - Certificato d'uso (Cdu) 67
Art. 125 - Richiesta del Cdu 67
Art. 126 - Rilascio e validità del Cdu 67
CAPITOLO II - PARERE PREVENTIVO 68
Art. 127 - Parere preventivo (Pp) 68
Art. 128 - Richiesta di Pp 68
Art. 129 - Rilascio di Pp 69
CAPITOLO III - TITOLARITA' DELLA RICHIESTA ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' EDILIZIA E PROGETTISTI 69
Art. 130 - Titolarità della richiesta 69
Art. 131 - Progettisti 70
TITOLO II - ASSOGGETTAMENTO DI OPERE E INTERVENTI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI 71
CAPITOLO I - OPERE E INTERVENTI SUBORDINATI O NON SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI 71
Art. 132 - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi 71
Art. 133 - Opere e interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi 71
CAPITOLO II - PERMESSO DI COSTRUIRE 72
Art. 134 - Opere subordinate a permesso di costruire (PdC) 72
Art. 135 - Richiesta e documentazione di PdC 74
Art. 136 - Elaborati di progetto di PdC 76
Art. 137 - Relazione sul sito dell'intervento 77
Art. 138 - Piano di sviluppo aziendale 78
Art. 139 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela 81

Art. 140 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale 81
Art. 141 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola 82
Art. 142 - Istruttoria formale delle richieste di PdC 82
Art. 143 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi 84
Art. 144 - Controllo su determinate attività produttive 84
Art. 145 - Rilascio e ritiro del PdC 85
Art. 146 - Atto di PdC 85
Art. 147 - Procedimento sostitutivo 86
Art. 148 - Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdC 87
Art. 149 - Permesso di costruire (PdC) in deroga 88
Art.150 - Pubblicità e responsabilità 88
Art. 151 - Trasferimento del PdC 89
CAPITOLO III - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE 90
Art. 152 - Contributi di costruzione - principi 90
Art. 153 - Determinazione del contributo di costruzione 90
Art. 154 - Esonero dal contributo di costruzione 90
Art. 155 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione 91
Art. 156 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione 91
Art. 157 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo 91
Art. 158 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione 92
Art. 159 - Restituzione del contributo di costruzione 92
Art. 160 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione 92
CAPITOLO IV – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) 93
Art. 161 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Scia) 93
Art. 162 - Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdC 93
Art. 163 - Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Cila 95
CAPITOLO V - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA 96
Art. 164 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa) 96
Art. 165 - Opere urgenti 96
Art. 166 - Ripristino dello stato dei luoghi 97
Art. 167 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa 97
CAPITOLO VI - CONFERENZA DI SERVIZI 97
Art. 168 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS) 97
Art. 169 - Applicazioni generali della CdS 98
CAPITOLO VII - INTERVENTI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO 99

Art. 170 - Opere pubbliche di competenza comunale 99
Art. 171 - Lavori di sicurezza 99
Art. 172 - Lavori di interesse pubblico 100
TITOLO III - GESTIONE DEI LAVORI 101
CAPITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI 101
Art. 173 - Punti fissi di linea e di livelli 101
Art. 174 - Comunicazione di inizio lavori 101
Art. 175 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere 102
Art. 176 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità 102
Art. 177 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici 103
Art. 178 - Varianti a PdC 103
Art. 179 - Varianti in corso d'opera 104
CAPITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI E AGIBILITÀ 105
Art. 180 - Conclusione dei lavori 105
Art. 181 - Comunicazione di fine lavori 105
Art. 182 - Scheda tecnico-descrittiva 105
Art. 183 - Agibilità 106
Art. 184 - Collaudo statico 107
Art. 185 - Certificato di collaudo per impianti produttivi 107
Art. 186 - Verifica di conformità dell'opera eseguita 108
Art. 187 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni 108
Art. 188 - Verifica analitica a campione 108
Art. 189 - Elenco dei tecnici verificatori 109
Art. 190 - Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità 109
Art. 191 - Utilizzazione abusiva 109
CAPITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA 110
Art. 192 - Richiesta in sanatoria 110
Art. 193 - Abusi edilizi di minore entità 110
TITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI 111
CAPITOLO I - GENERALITÀ 111
Art. 194 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche 111
Art. 195 - Perequazione urbanistica 111
Art. 196 - Disegno urbanistico di dettaglio 111
CAPITOLO II - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO 112
Art. 197 - Intervento edilizio diretto (Ied) 112

Art. 198 - Progetto urbanistico unitario (Prun) 112
CAPITOLO III - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO 112
Art. 199 - Intervento urbanistico preventivo (Iup) 112
Art. 200 - Piano urbanistico attuativo (Pua) 112
Art. 201 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (Iup) 113
Art. 202 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap) 113
Art. 203 - Classi di suolo urbano equivalente (Csue) 114
Art. 204 - Iniziativa dei proprietari 114
Art. 205 - Inerzia dei proprietari 115
Art. 206 - Contenuti della convenzione per l'attuazione del Cuap 115
CAPITOLO IV - STANDARD URBANISTICI 116
Art. 207 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici 116
Art. 208 - Monetizzazione degli standard urbanistici 116
TITOLO V - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA 117
CAPITOLO I - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO 117
Art. 209 - Principi 117
Art. 210 - Trasformazioni e interventi 117
Art. 211 - Categorie di intervento 117
CAPITOLO II - INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE 118
Art. 212 - Manutenzione ordinaria 118
Art. 213 - Manutenzione straordinaria 119
CAPITOLO III - INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER CONSERVAZIONE 121
Art. 214 - Restauro e risanamento conservativo - generalità 121
Art. 215 - Restauro 121
Art. 216 - Risanamento conservativo 122
Art. 217 - Mutamento di destinazione d'uso 123
Art. 218 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici 123
Art. 219 - Miglioramento e adeguamento antisismico 124
Art. 220 - Recupero abitativo di sottotetto 124
CAPITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI DI TRASFORMAZIONE 125
Art. 221 - Ristrutturazione edilizia 125
Art. 222 - Opere interne di adeguamento igienico-funzionale 126
Art. 223 - Adeguamento funzionale di Uia 126
Art. 224 - Frazionamento di Ui 126
Art. 225 - Accorpamento di Ui 127

Art. 226 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico....127
Art. 227 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche....127
Art. 228 - Installazione di impianti tecnologici....128
Art. 229 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati....128
Art. 230 - Ristrutturazione urbanistica....129
Art. 231 - Demolizione....129
CAPITOLO V - INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE....129
Art. 232 - Demolizione e ricostruzione....129
Art. 233 - Ampliamento di edificio esistente....130
Art. 234 - Nuova costruzione....130
Art. 235 - Attrezzaggio del territorio....131
Art. 236 - Modificazione del suolo....131
Art. 237 - Depositi a cielo aperto....131
Art. 238 - Costruzioni temporanee e precarie....131
Art. 239 - Chiosco/edicola....132
Art. 240 - Dehors....132
Art. 241 - Interventi di arredo urbano....132
Art. 242 - Allestimento del verde....133
Art. 243 - Campi per attività sportive e ricreative....133
Art. 244 - Recinzioni, passi carrai e rampe....133
Art. 245 - Opere cimiteriali....134
Art. 246 - Distribuzione automatica di carburante....134
Art. 247 - Demolizione di rottami....134
Art. 248 - Coltivazione di cave....135
Art. 249 - Campeggi....135
Art. 250 - Occupazione di suolo pubblico....136
Art. 251 - Impianti di pubblicità o propaganda....137
Art. 252 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee....137
Art. 253 - Agriturismo....137
CAPITOLO VI - PARCHEGGI....137
Art. 254 - Parcheggi....137
Art. 255 - Parcheggio a raso....138
Art. 256 - Parcheggio interrato....138
Art. 257 - Parcheggi di urbanizzazione primaria....138
Art. 258 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria....139

Art. 259 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici 139
PARTE IV 141
REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI 141
TITOLO I - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI 143
CAPITOLO I - PRINCIPI 143
Art. 260 - Qualità dell'architettura 143
Art. 261 - Oggetto e contenuti 143
Art. 262 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati 143
Art. 263 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica 144
TITOLO II - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI 145
CAPITOLO I - GENERALITÀ 145
Art. 264 - Spazi urbani aperti 145
Art. 265 - Lista delle esigenze 145
Art. 266 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico 146
CAPITOLO II - ATTREZZATURE URBANE 146
Art. 267 - Verde pubblico attrezzato 146
Art. 268 - Arredo urbano 147
Art. 269 - Chioschi ed edicole 148
Art. 270 - Marciapiedi e passaggi pedonali 148
Art. 271 - Percorsi ciclabili 149
Art. 272 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici 149
Art. 273 - Commercio su aree pubbliche 150
CAPITOLO III - INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO 150
Art. 274 - Occupazione di suolo pubblico 150
Art. 275 - Lavori di scavo 150
Art. 276 - Passi carrai e rampe 151
Art. 277 - Ubicazione degli ingressi ai lotti 151
Art. 278 - Installazione di impianti di telefonia mobile 151
CAPITOLO IV - SPAZI PRIVATI 152
Art. 279 - Spazi liberi di proprietà privata 152
Art. 280 - Usi e attrezzature delle aree libere private 153
Art. 281 - Accessi e passi carrabili 153
Art. 282 - Aree private di pubblico transito o accesso 154
Art. 283 - Parcheggi pertinenziali 155
Art. 284 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi 155

CAPITOLO V - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI SPAZI URBANI APERTI 156
Art. 285 - Tutela e uso delle risorse naturali 156
Art. 286 - Tutela degli alberi 156
Art. 287 - Permeabilità degli spazi urbani aperti 156
Art. 288 - Compensazione ecologica preventiva 157
Art. 289 - Corridoi ecologici 158
Art. 290 - Riduzione dell'effetto "isola di calore" 158
TITOLO III - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI 160
CAPITOLO I - GENERALITÀ 160
Art. 291 - Oggetto e contenuti 160
Art. 292 - Lista delle esigenze 160
CAPITOLO II - ELEMENTI DELL'EDIFICIO 161
Art. 293 - Caratteri formali degli edifici 161
Art. 294 - Porticati 162
Art. 295 - Cortili 162
Art. 296 - Scale 162
Art. 297 - Sporgenze su suolo pubblico 163
Art. 298 - Prospetti 163
Art. 299 - Balconi e pensiline 164
Art. 300 - Coperture 164
Art. 301 - Cornicioni 165
Art. 302 - Parapetti 165
Art. 303 - Gazebo 165
Art. 304 - Pergolati 165
Art. 305 - Tettoie 165
Art. 306 - Verande 166
Art. 307 - Tende parasole 166
Art. 308 - Serre 167
CAPITOLO III - CARATTERISTICHE E NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI 168
Art. 309 - Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza 168
Art. 310 - Campo di applicazione 168
Art. 311 - Norme di sicurezza degli impianti 168
Art. 312 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali 168
Art. 313 - Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico 169

Art. 314 - Accessibilità delle strutture ricettive 169
Art. 315 - Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico 170
Art. 316 - Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio 170
Art. 317 - Accessibilità delle autorimesse 171
Art. 318 - Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati 171
Art. 319 - Classificazione dei locali 171
Art. 320 - Caratteristiche minime delle Uia 172
Art. 321 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia 172
Art. 322 - Dimensioni minime dei locali abitabili 173
Art. 323 - Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici 173
Art. 324 - Strutture destinate ad attività sanitarie 174
Art. 325 - Locali destinati ad attività produttive 174
Art. 326 - Depositi e locali di vendita di combustibili 175
Art. 327 - Soppalchi in locali abitabili 175
Art. 328 - Locali nei piani seminterrati e interrati 175
Art. 329 - Box auto e autorimesse 176
Art. 330 - Piano terreno degli edifici 176
Art. 331 - Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi 177
Art. 332 - Parti comuni condominiali 178
CAPITOLO IV - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA 178
Art. 333 - Norme in materia di energia 178
Art. 334 - Superficie permeabile 178
Art. 335 - Orientamento degli edifici 178
Art. 336 - Geometria degli edifici 179
Art. 337 - Materiali da costruzione 179
Art. 338 - Isolamento termico dell'involucro 180
Art. 339 - Controllo della radiazione solare 181
Art. 340 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio 182
Art. 341 - Efficienza dell'impianto elettrico 182
Art. 342 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica 182
Art. 343 - Efficienza dell'impianto idrico 183
Art. 344 - Efficienza dell'impianto termico 183
Art. 345 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili 184
Art. 346 - Certificazione energetica degli edifici 184
Art. 347 - Contenimento delle risorse idriche 184

Art. 348 - Tetti verdi 185
Art. 349 - Verde verticale 186
Art. 350 - Protezione dagli effetti del gas radon 187
Art. 351 - Benessere acustico all'interno dell'edificio 187
Art. 352 - Rifiuti solidi urbani 187
Art. 353 - Serre bioclimatiche 188
Art. 354 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici 188
Art. 355 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti 189
Art. 356 - Disciplina del verde su aree private 190
Art. 357 - Abbattimento e potatura di alberature private 191
CAPITOLO V - REQUISITI DI COMFORT ACUSTICO 192
Art. 358 - Parametri di riferimento 192
Art. 359 - Misurazioni e valutazioni 193
Art. 360 - Indici di valutazione 193
Art. 361 - Provvedimenti particolari 193
Art. 362 - Rumorosità degli impianti 194
Art. 363 - Rumore da calpestio 194
CAPITOLO VI - ALLACCIAMENTI E IMPIANTI 194
Art. 364 - Smaltimento delle acque meteoriche 194
Art. 365 - Allacciamento alla rete fognaria 194
Art. 366 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche 195
Art. 367 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali 195
Art. 368 - Canne fumarie e comignoli 196
Art. 369 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti 196
CAPITOLO VII - RIFIUTI DOMESTICI 197
Art. 370 - Obbligo al conferimento 197
Art. 371 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni 197
Art. 372 - Cassoni raccoglitori 197
Art. 373 - Raccolta differenziata 197
CAPITOLO VIII - ESTETICA, DECORO E INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI 198
Art. 374 - Decoro delle costruzioni 198
Art. 375 - Attenzioni per le nuove costruzioni 198
Art. 376 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni 198

Art. 377 - Manutenzione degli edifici 199
Art. 378 - Sistemazioni esterne agli edifici 199
Art. 379 - Prescrizioni e obblighi 199
Art. 380 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse 200
Art. 381 - Insegne e pannelli pubblicitari 200
Art. 382 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro 201
Art. 383 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici 202
Art. 384 - Recinzioni 202
CAPITOLO IX - TOPONOMASTICA 203
Art. 385 - Toponomastica 203
Art. 386 - Numeri civici 204
Art. 387 - Numerazione interna 204
PARTE V 205
DISPOSIZIONI TRANSITORIE 205
E FINALI 205
TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 207
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE 207
Art. 388 - Progetti e programmi per settori specifici 207
Art. 389 - Validità ed efficacia del Ruec 207
Art. 390 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni 207
CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI 208
Art. 391 - Violazioni e sanzioni 208
Art. 392 - Modifiche e adeguamenti periodici del Ruec 208
Art. 393 - Norme finali 208
ALLEGATI 209
A) Acronimi utilizzati 209

PARTE I
STRUTTURA E NORMATIVA

TITOLO I – STRUMENTI, STRUTTURE E SOGGETTI

CAPITOLO I – OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC

Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

1. Il presente regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) è redatto ai sensi e nel rispetto dell'art. 28 della Lr 16/2004, nonché dell'art. 4 del D pr 380/2001 "Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)".
2. Il Ruec riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.
3. Il presente Ruec si articola nel presente documento, che costituisce il corpo normativo di attuazione, e da un elaborato grafico denominato "Sistema edilizio-urbanistico esistente", che è da considerarsi parte integrante del Ruec.
4. Il corpo normativo del Ruec è costituito da:
   - una componente di disciplina urbanistica, da applicare ai suoli trasformati esistenti all'atto di redazione del presente documento, come risultano dagli elaborati grafici denominati " Carta dell'uso del suolo urbano" del piano urbanistico comunale (Puc);
   - da una componente di disciplina edilizia, da applicare alle zone territoriali omogenee (Zto) individuate negli elaborati grafici denominati "Piano operativo" del Puc, nonché ai suoli già trasformati indicati nell'elaborato grafico, allegato al Ruec, denominato "Sistema edilizio-urbanistico esistente".
5. L'elaborato grafico del Ruec, denominato " Sistema edilizio-urbanistico esistente", rappresenta una armonizzazione e una razionalizzazione delle superfici fondiarie esistenti all'atto di redazione del presente documento, come risultano dagli elaborati grafici denominati "Carta dell'uso del suolo urbano" del Puc.
6. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Ruec.
7. Le norme tecniche di attuazione (Nta) del Puc e il presente Ruec sono da intendersi strettamente integrati e complementari; pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al Ruec bisogna considerarne gli effetti sulle Nta.
8. Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del Ruec, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec

1. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica che privata; regolamenta, in particolare, le attività di costruzione, manutenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico- prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
2. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di piani urbanistici attuativi (Pua) previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente,

finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.

3. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle norme tecniche d'attuazione (Nta) allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
4. Il Ruec individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 5, e disciplina le attività di trasformazione urbanistica e edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Puc e delle relative Nta, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.
5. Il presente Ruec è basato sui seguenti principi:
    a. semplificazione normativa;
    b. decentramento dei livelli di decisione;
    c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
    d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
    e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
    f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
    g. tutela dell'affidamento del privato;
    h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
    i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
    j. potenziamento delle informazione ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
    k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
    l. perequazione urbanistica;
    m. sostenibilità ed efficienza energetica;
    n. minimizzazione del consumo di suolo.
6. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruec, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile (cc).

Art. 3 - Articolazione del Ruec

1. Il presente Ruec è suddiviso in quattro parti:
    a. Parte I - Struttura e normativa;
    b. Parte II - Definizioni e terminologia;
    c. Parte III - Attuazione delle trasformazioni;
    d. Parte IV - Requisiti tecnici e prestazioni degli spazi urbani aperti dei lotti e degli edifici.
2. La Parte I definisce la struttura del Ruec, elenca le norme ed i principi su cui esso si fonda, individua i settori comunali preposti agli interventi sul territorio, ciascuno secondo le proprie competenze e responsabilità e definisce, infine, la composizione e i compiti delle commissioni consultive.
3. La Parte II riporta, riunite in un capitolo apposito, per facilità e comodità di consultazione, le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi e la principale terminologia impiegata nel Ruec.
4. La Parte III riguarda le procedure e le modalità di esecuzione delle trasformazioni urbanistico-edilizie e in particolare:
    a. il procedimento relativo al rilascio dei certificati d'uso, dei pareri preventivi, dei permessi di costruire (PdC);

   b. i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
   c. i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
   d. la documentazione e gli elaborati grafici e descrittivi a corredo ed esplicitazione delle attività di cui alla lettera a) del presente comma 4.
   e. i parametri urbanistico-edilizi e le categorie di intervento, in modo tale che la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti e delle opere edilizie si effettuino con riferimento a tali definizioni.
5. La Parte IV stabilisce i requisiti tecnici e le prestazioni degli spazi urbani aperti e degli edifici, oggettivi e misurabili, cui tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono rispondere, in riferimento alle diverse esigenze riconosciute per le opere stesse, prescindendo dalle modalità di esercizio delle attività ivi insediate o insediabili.

Art. 4 - Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di giunta comunale su proposta del responsabile dell'Utc.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

Art. 5 - Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di Piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del Puc relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal Puc stesso.

Art. 6 - Prevenzione dei rischi

1. Ai sensi dell'art. 15 della L n. 225/1992 " Istituzione del Servizio Nazionale di Protezione Civile" e smi, è prevista la redazione e l'aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale (Pec) al fine di definire le attività coordinate e le procedure da adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso e/o in atto nel territorio comunale allo scopo di garantire una risposta efficace ed efficiente mediante l'impiego delle risorse disponibili e necessarie ad organizzare i primi interventi, per prevenire, soccorrere e superare situazioni di emergenza e favorire il ritorno alle normali condizioni di vita.
2. Il Pec è redatto secondo criteri e modalità di cui alle indicazioni operative emanate dal Dipartimento della Protezione Civile, dalla L n. 225/1992 e dalle Linee Guida 2013 per

la redazione dei Piani di Emergenza emanate dalla Regione Campania – Assessorato alla Protezione Civile, nonché dalle prescrizione del Ptcp.

3. Nell'ambito della redazione del Pec, essendo il territorio comunale caratterizzato da una pluralità di rischi, occorre elaborare uno strumento operativo che proceda alla caratterizzazione dei fenomeni e sia composto da un'analisi della pericolosità sul territorio, dall'illustrazione delle reti di monitoraggio e dalla strutturazione del modello di intervento e delle relative procedure, che rappresentano il riferimento per tutti i soggetti che compongono il Sistema locale di Protezione Civile.
4. Il Pec è volto alla individuazione delle azioni necessarie per promuovere la mitigazione della vulnerabilità urbana e la messa in sicurezza dei cittadini, individuando gli elementi insediativi, funzionali e dinfrastrutturali esistenti e di progetto cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi e ne prevede l'incremento della funzionalità attraverso una serie di azioni ed interventi volti a ridurne la criticità e a migliorarne il comportamento complessivo in caso di crisi. Tra le azioni da individuare si segnalano:
    a. l'eliminazione/riduzione delle barriere infrastrutturali;
    b. la razionalizzazione e messa in sicurezza dei percorsi strategici;
    c. la creazione di un sistema integrato ed alternativo di viabilità e spazi aperti ai fini dell'accesso in situazioni di emergenza;
    d. la messa in sicurezza delle strutture strategiche o potenzialmente critiche;
    e. la predisposizione di spazi aperti per finalità e funzioni di protezione civile, mediante l'individuazione di aree di attesa, aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse, aree di ricovero;
    f. gli interventi integrati per il miglioramento della viabilità sull'intero territorio comunale.

Art. 7 - Promozione della sostenibilità ambientale degli insediamenti

1. Al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali, si persegue la sostenibilità ambientale degli edifici ed degli insediamenti, favorendo l'applicazione di norme e criteri da porre in essere nella progettazione edilizia ed urbana, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale con l'obiettivo di elevare il livello qualitativo del patrimonio edilizio comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia.
2. Si persegue la sostenibilità ambientale degli insediamenti definendo i parametri e gli indirizzi da assumere nella progettazione urbanistica ed edilizia negli ambiti individuati,
3. In particolare si definiscono, tra gli altri requisiti, lo standard minimo o le modalità di:
    a. collegamento con il sistema delle aree verdi ed dei servizi esistenti ed di progetto anche attraverso appositi percorsi pedonali o ciclabili;
    b. attrezzaggio ecologico-ambientale delle aree produttive industriali ed artigianali esistenti e nuove;
    c. mantenimento e ripristino della permeabilità dei suoli e messa a dimora di elementi vegetazionali;
    d. risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
    e. massimo sfruttamento dell'apporto solare per soddisfare il fabbisogno energetico e luminoso;
    f. utilizzo di materiali naturali ed ecologici;
    g. adozione di sistemi di recupero dell'acqua piovana.
2. Attraverso le misure di cui al precedente comma, opportunamente parametrizzate ed eventualmente incentivate mediante apposite premialità edilizie urbanistiche, si favorisce l'adozione della certificazione energetica degli interventi edilizi applicando gli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Ruec", di cui alla

Dgrc n. 659/2007, e delle "Linee guida della Giunta Regionale per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici – Protocollo Itaca sintetico".

Art. 8 - Valutazione ambientale strategica (Vas)

1. La Valutazione Ambientale Strategica (Vas) è lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione di area vasta, quali: il Ptr, il Ptcp, il Psai e la pianificazione di Settore.
2. Successivamente all'approvazione del Puc dovranno essere intraprese, ai sensi del successivo art. 9, le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del Puc, secondo i seguente criteri:
    a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del Rapporto Ambientale (Ra);
    b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
    c. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
    d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli Api, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
    e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al Puc ed indirizzano la formazione degli Api, dei Pua e l'eventuale adeguamento delle previsioni del Puc e del Ruec.

Art. 9 - Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli Api successivi al primo.
2. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'Udp e l'Ufficio Vas, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del Puc e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

Art. 10 - Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana

1. Il Cc, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di incentivare gli interventi di riqualificazione urbana, potrà modulare, nell'ambito della legislazione vigente, l'entità del contributo di costruzione per specifici ambiti urbani. Potrà prevedere sgravi sia sulla occupazione di suolo pubblico al fine dell'allestimento del cantiere di lavoro che sulla imposizione locale sugli immobili, comunque denominata. Tali forme di incentivazione potranno essere specificate negli Api.
2. Unitamente alle modalità di incentivazione di cui al precedente comma, il Puc può prevedere premialità urbanistiche per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, in termini di diritti edificatori privati aggiuntivi come rinvenibili all'interno della quota dei diritti edificatori assegnati all'Ac.

Art. 11 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici

1. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse esclusivamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione ed alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
2. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma precedente, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, ad opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli Enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.
3. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici ogni scavo, a profondità superiore a 10 0 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica, la quale può subordinarlo alla esecuzione, a cura e a spese del promotore dello scavo, di prospezioni, od i saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza archeologica.
4. Le prospezioni e i saggi di scavo, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare la delimitazioni delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere ad esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, comportante la relativa riclassificazione quali elementi e complessi di interesse archeologico, e il loro assoggettamento alle disposizioni vigenti in materia.
5. Le variazioni di cui al comma precedente sono definite d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica e sono approvate dal Cc, ma non configurano variante alle disposizioni del Puc.

Art. 12 - Trasparenza e partecipazione

1. L'Ac, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone, anche su mandato del Cc, l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee a dassicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
2. Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

Art. 13 - Riferimenti normativi

1. Gli articoli del presente Ruec sono elaborati nel rispetto della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale vigente in materia di governo del territorio, urbanistica, edilizia, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, nonché delle norme del cc.

CAPITOLO II – STRUTTURE E SOGGETTI DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 14 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o a dadeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei permessi di costruire (PdC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le Nta del Puc e le disposizioni contenute nel presente Ruec.

Art. 15 - Settori, competenze, responsabilità

1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori, nel pieno rispetto delle competenze e dei tempi fissati dalla legge e dal Ruec e in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono:
    a. per i procedimenti urbanistici: il Servizio Urbanistica;
    b. per i procedimenti edilizi: lo sportello unico per l'edilizia (Sue) e lo sportello unico per le attività produttive (Suap);
    c. per la vigilanza sull'attività edilizia: il Comando di Polizia municipale;
    d. per le verifiche di conformità ai titoli abilitanti e l'attività sanzionatoria: gli Uffici competenti per vigilanza e sanzioni;
    e. per le demolizioni dei manufatti abusivi: l'Ufficio competente per le demolizioni.
3. Restano di competenza del dirigente del servizio (DdS) Urbanistica le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri Settori comunali, circa l'interpretazione delle norme del presente Ruec, fermo restante che, nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta comunale (Gc) ha valore di interpretazione autentica.

Art. 16 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Le strutture comunali che attuano, secondo le indicazioni del presente Ruec, la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'edificato sono riportate, con le rispettive funzioni, negli articoli che seguono.

Art. 17 - Sportello unico per l'edilizia (Sue)

1. Il Dpr n. 380/2001, art. 5, istituisce nel comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, la formazione di un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia (Sue), anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, o accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, 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 Sue assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa e dal Ruec.
3. Lo Sue si pone come punto privilegiato di contatto tra il privato e l'Ac, fungendo da interlocutore tra il cittadino e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine a procedimenti edilizi, proponendosi come garante di tempi certi e procedure semplificate.
4. I cittadini e i tecnici che necessitino di informazioni o vogliano attivare un procedimento attinente l'edilizia e l'urbanistica devono rivolgersi allo Sue che provvederà all'accettazione, protocollatura, ricezione e consegna di tutta la documentazione relativa a: Dia; PdC; accesso e copie di atti amministrativi; deposito frazionamenti; attività edilizia libera; certificati e attestazioni in materia edilizia e urbanistica.
5. Lo Sue, in particolare, riceve:
    a. le domande per il rilascio di PdC;
    b. le Dia;
    c. le richieste di certificati di agibilità;
    d. i progetti approvati dalla Soprintendenza;
    e. ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di edilizia.
6. Lo Sue, inoltre, fornisce le informazioni sulle materie di cui al punto precedente, 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:
    a. alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure;
    b. all'elenco delle domande presentate;
    c. allo stato del loro iter procedurale;
    d. a tutte le possibili informazioni utili disponibili.
7. Lo Sue adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi nelle medesime materie, in favore di chiunque vi abbia interesse.
8. Lo Sue acquisisce direttamente, ai fini del rilascio del PdC, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
    a. il parere Asl, nel caso in cui non possa essere sostituito dalla autocertificazione di cui al Dpr n. 380/2001, art. 20, comma 1;
    b. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
9. Lo Sue cura l'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi (CdS), degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio e, in particolare:
    a. le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
    b. gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004;
    c. il parere dell' autorità competente in tema di vincoli idrogeologici;
    d. gli assensi in materia di servitù viarie ferroviarie;
10. Lo Sue rilascia:
    a. i PdC;
    b. copia delle Dia;

c. le certificazioni e attestazioni in materia edilizia e urbanistica;
d. le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

Art. 18 - Sportello unico per le attività produttive (Suap)

1. Lo Sportello unico per le attività produttive (Suap) riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del Dpr n. 447/1998, come modificato dal Dpr n. 440/2000 e smi, anche quando vengano erroneamente incardinati presso altri uffici ed amministrazioni, purché riguardanti interventi localizzati nell'ambito del territorio comunale e attivati dal soggetto che assumerà la titolarità della progettata attività.
2. Rientrano nelle competenze del Suap tutti i procedimenti aventi per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici adibiti ad uso di impresa; rientrano tra gli impianti di cui all'oggetto quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, in particolare per la installazione di infrastrutture per telefonia cellulare.
3. Nei casi in cui la localizzazione degli impianti sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, la variante è approvata in base al procedimento semplificato mediante CdS di cui all'art. 169 del presente Ruec.
4. In sede di individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, il consiglio comunale può subordinare l'effettuazione degli interventi alla redazione di un piano per gli insediamenti produttivi.
5. L'Ac definisce, entro 6 mesi dall'approvazione del presente Ruec, linee guida, da approvare con deliberazione di Cc, finalizzate alla definizione di criteri in base ai quali procedere all'accoglimento o al respingimento delle richieste relative alla localizzazione degli impianti in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti.
6. La localizzazione degli impianti necessita dell'esistenza delle opere di urbanizzazione o di apposita convenzione con i richiedenti al fine di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.
7. Lo Suap assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.
8. Lo sportello unico assicura, previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi informativi, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, a:
    a. informazioni sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal regolamento;
    b. l'elenco delle domande di autorizzazione presentate;
    c. lo stato del loro iter procedurale;
    d. tutte le informazioni utili disponibili a livello regionale comprese quelle concernenti le attività promozionali.
9. Il Suap si pronuncia sulla conformità, allo stato degli atti, in possesso della medesima, dei progetti preliminari sottoposti al suo parere alla normativa e ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio.

Art. 19 - Servizio Urbanistica

1. Il Servizio Urbanistica riceve i procedimenti connessi alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente e ai piani urbanistici attuativi (Pua), all'istruttoria dei Pua

di iniziativa privata, all'istruttoria o redazione dei Pua di iniziativa pubblica, alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, ecc.

2. Il S.U. assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

Art. 20 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Nel processo di trasformazione urbanistica ed edilizia intervengono anche i soggetti che svolgono un servizio di pubblica necessità, fra i quali il progettista, il tecnico rilevatore, il direttore dei lavori, ecc., che, in base alle vigenti normative, assumono il ruolo di pubblici ufficiali.

TITOLO II - LE COMMISSIONI CONSULTIVE

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 21 - Commissioni consultive

1. Commissioni consultive sono la commissione consiliare urbanistica (Ccu), la commissione edilizia comunale (CEd) e la commissione ambientale per il paesaggio (CaP).

Art. 22 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu)

1. La commissione consiliare urbanistica (Ccu) esprime il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, oltre che rispetto alle prerogative attribuite alla stessa dallo statuto e dal regolamento consiliare, anche su piani urbanistici attuativi (Pua) che costituiscono variante al Puc.
2. La Ccu è, altresì, chiamata ad esprimere il proprio parere, non vincolante, su tutti i Pua, che, ancorché conformi al Puc, comportino anche una sola delle modifiche di cui alla Lr n. 16/2004, art. 26, comma 3, e art. 27, comma 7.
3. Composizione, nomina e funzionamento della Ccu, restano disciplinate da quanto nello specifico previsto dallo statuto e dal regolamento consiliare comunale.

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEd)

Art. 23 - Commissione edilizia comunale (CEd)

1. La commissione edilizia comunale (CEd) di cui alla Ln. 1150/1942, art. 33, può essere abolita ai sensi della L n. 449/1997, art. 41, nel qual caso non si applica il presente articolo.
2. La CEd, nel caso in cui il Comune intenda mantenerla, costituisce l'organo consultivo del Comune stesso nel campo urbanistico ed edilizio ed esprime pareri sulla legittimità tecnico-amministrativa degli interventi proposti in conformità alle normative comunali, regionali e statali e agli strumenti urbanistici operanti sul territorio.
3. Nel campo urbanistico, la CEd esprime il suo parere obbligatorio in ordine all'assetto morfologico e funzionale della struttura urbana e territoriale o delle singole opere e sugli aspetti inerenti agli obiettivi e agli indirizzi di qualità architettonica e paesistico-ambientale, riguardanti:
    a. strumenti urbanistici generali e loro varianti;
    b. strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
    c. Ruec e sue modificazioni;
    d. accordi di programma (AdiP) ai sensi della L n. 142/1990, art. 27, e smi;
    e. progetti per i quali è convocata la CdS di cui alla L n. 241/1990, art. 14, e smi;
    f. programmi dei lavori pubblici di cui del DLgs n. 163/2006, art. 128, e smi;
    g. programmi integrati di interventi di cui alla Ln. 179/1992 e relativa Lr n. 3/1996;
    h. programmi di recupero urbano (Pru) di cui alla L n. 493/1993, art. 11;
    i. altri piani e programmi aventi per oggetto la organizzazione del territorio;
    j. deliberazioni consiliari attinenti alla materia urbanistica.
4. La CEd esprime, in oltre, pareri, se richiesti dal Comune, sulla interpretazione degli

strumenti urbanistici generali, esecutivi e sul Ruec e loro varianti, di norme statali e regionali in materia, dei piani territoriali e settoriali sovraordinati al Puc; i suddetti pareri sono resi entro 45 giorni dalla formale richiesta inoltrata al presidente della CEd.

5. Nel campo edilizio, la CEd esprime il proprio parere obbligatorio, in ordine alla legittimità tecnico-amministrativa degli interventi proposti in conformità alle normative comunali, regionali e statali e agli strumenti urbanistici operanti sul territorio, nonché sugli aspetti formali, compositivi ed estetici, dei progetti delle opere edilizie e del loro inserimento nel contesto urbano e ambientale;
6. In particolare, sono sempre sottoposti al parere obbligatorio della CEd:
    a. temi di carattere generale, anche sulla base di esempi specifici connessi a richieste di PdC, loro varianti, annullamento o revoche;
    b. i progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui al DLgs n. 163/2006 e smi, presentati dai soggetti proponenti di cui alla stessa legge, a meno degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
    c. qualsiasi intervento operante su immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004.
7. Non sono sottoposti al parere della CEd i progetti riguardanti:
    a. richieste di PdC in sanatoria, ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 36, e smi, per le quali è richiesto il solo accertamento di conformità;
    b. opere per le quali il responsabile unico del procedimento (Rup) abbia formulato una relazione di non conformità, notificata al richiedente e al progettista.
8. È facoltà del Rup, in via straordinaria, formulare richieste di parere.

Art. 24 - Composizione e nomina della CEd

1. La CEd è nominata, con decreto sindacale, all'inizio del mandato amministrativo ed è composta:
    a. dal sindaco o assessore al ramo, all'uopo delegato, in qualità di presidente;
    b. da un esperto nelle discipline urbanistico-edilizie, in qualità di vicepresidente;
    c. da un architetto;
    d. da un ingegnere civile o con indirizzo di laurea ad esso assimilabile;
    e. da un geometra o perito edile;
    f. da un geologo;
    g. da un agronomo;
    h. da un avvocato esperto in legislazione urbanistica, edilizia, ambientale e paesistica;
    i. da un laureato in lettere o in architettura esperto in storia dell'architettura.
2. I componenti la CEd, ad esclusione del presidente, non possono far parte di organi o istituzioni ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
3. Per i componenti la CEd vigono le incompatibilità sulle nomine previste dallo statuto comunale.
4. La CEd resta in carica per la durata del consiglio comunale (Cc) e i suoi componenti non possono essere confermati per il periodo consecutivo a quello di attività; è fatto salvo quanto stabilito dalla Ln. 444/1994, art. 3, e smi, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.
5. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica, su certificazione del presidente.
6. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della CEd, si provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della CEd; in tal caso, il sostituto può essere riconfermato per il periodo consecutivo a quello di attività sempreché quest'ultimo non sia stato di durata superiore alla metà di quello ordinario.
7. Segretario della CEd, senza diritto di voto, è un impiegato con qualifica tecnica dell'ufficio tecnico comunale (Utc), all'uopo designato dal competente dirigente.
8. Il compenso del componente la CEd è fissato con deliberazione di Gc.

Art. 25 - Funzionamento e pubblicità della CEd

1. La CEd si riunisce nella sede municipale, tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal presidente e pervenire almeno 3 giorni prima della seduta. Le riunioni della CEd sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il presidente o il vicepresidente; il numero legale dei componenti la commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione della CEd, suddiviso eventualmente per tematiche omogenee, contiene tutte le pratiche trasmesse dal Rup, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 giorni dal ricevimento degli atti; decorso tale termine senza la formulazione dei pareri della CEd, il Rup formula la proposta motivata al l'autorità competente per l'emanazione del provvedimento.
3. La CEd, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
    a. convocazione dei progettisti nel corso della riunione della CEd per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
    b. necessità di sopralluogo.
4. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla CEd, la quale decide in merito a maggioranza. Il parere della CEd è espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione e, comunque entro 60 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal Rup alla CEd.
5. La CEd, su argomenti di particolare rilevanza, può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, esperti di particolari settori o materie e rappresentanti delle categorie sociali interessate.
6. La CEd sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento, esprime:
    a. parere favorevole, con eventuali motivazioni;
    b. parere favorevole con prescrizioni architettoniche non sostanziali, sempre motivato;
    c. parere contrario, sempre motivato.
7. È valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, il voto del presidente o, in mancanza, del vicepresidente determina la valutazione.
8. I componenti della CEd non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati; la partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CEd, motivo di incompatibilità a eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima; la trasgressione comporta la revoca, a opera del sindaco, da membro della CEd e la segnalazione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza dell'iscritto.
9. È presente ai lavori della CEd il tecnico comunale Rup che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
10. Delle adunanze della CEd viene redatto verbale firmato dal presidente, dal segretario e da almeno due componenti; il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla CEd", completata dalla propria vidimazione.
11. I pareri della CEd sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'albo pretorio e possono essere richiesti in forma integrale da chiunque ne abbia interesse, nel rispetto delle procedure sull'acquisizione degli atti di competenza comunale.

CAPITOLO III – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 26 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)

1. Ai sensi dell'art. 148 del D Lgs 42/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio (Clp).
2. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del DLgs 42/2004, la Clp esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
3. L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della Clp in qualsiasi altra specifica circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.
4. L'Amministrazione, accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, acquisendo il parere obbligatorio della Clp ed entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, fatta salva la richiesta di necessarie integrazioni, trasmette la richiesta di autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, alla competente Soprintendenza, dandone notizia agli interessati.
5. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto distinto e presupposto degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio; i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.
6. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal Responsabile dell'attività di tutela paesaggistica del Comune, ai sensi della Lr 10/1982, come modificata dall'art.49, comma 2, della Lr 16/2004.
7. Il Responsabile dell'attività di tutela paesaggistica, prima di provvedere al rilascio o al diniego dell'autorizzazione paesaggistica, è tenuto ad acquisire il parere della commissione locale per il paesaggio, cui competono le funzioni consultive in materia paesaggistico – ambientale, ai sensi dell'art. 41, comma 2, della Lr 16/2004, costituito dal medesimo Responsabile, con funzioni di presidente, e da cinque esperti designati dal Consiglio Comunale.
8. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Art. 27 - Composizione e nomina della Clp

1. La Commissione Locale per il Paesaggio ha la seguente composizione:
   - Esperto legislazione beni culturali
   - Esperto discipline pittoriche ed arti figurative
   - Esperto di beni ambientali e storia dell'arte
   - Esperto discipline naturalistiche e storiche
   - Esperto discipline agricolo-forestali
2. La Clp non può annoverare tra i suoi componenti elettivi organi politici quali il Sindaco, gli assessori e i consiglieri comunali.
3. La Clp dura in carica cinque anni ed i membri non possono essere nominati per più di due volte consecutive.
4. Ai suoi componenti compete un gettone di presenza per ciascuna seduta commisurato al gettone di presenza dei consiglieri comunali.
5. Per quant'altro non previsto si rinvia alla Lr 10/1982, alla Lr 16/2004 e DLgs 42/2004 e smi.

Art. 28 - Funzionamento della ClP

1. La Clp viene convocata su iniziativa del Responsabile dell'attività di tutela paesaggistica con avviso di convocazione.
2. Per la validità delle sedute della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.
3. Il componente che si assenta, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio comunale nella successiva riunione.
4. In caso di assenza del componente, protrattasi per quattro sedute consecutive, ancorché giustificata, il Consiglio comunale, su proposta del Presidente, può legittimamente disporne la surroga.
5. Il parere è reso a maggioranza dei voti; in caso di parità è decisivo il voto del presidente che svolge anche funzioni di segretario.
6. Il verbale dell'adunanza potrà essere sottoscritto anche solo dal presidente e da uno degli esperti che ha votato a favore.
7. In caso di dichiarazione di voto contrario o di astensione di taluno dei componenti, il verbale dovrà darne atto.
8. Il parere deve essere congruamente motivato, con riferimento alla compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.

Art. 29 - Pubblicità della ClP

1. La Clp si riunisce, nella sede municipale, almeno quattro volte al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.
2. Le riunioni, convocate anche in base ad una programmazione mensile, contenente data e ora dei lavori, deve essere comunicata per iscritto dal presidente e pervenire almeno tre giorni prima della prima seduta programmata.
3. Le riunioni della Clp sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il presidente; il numero legale dei componenti la commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente per tematiche omogenee, deve contenere tutte le pratiche trasmesse dal Rup, secondo l'ordine di presentazione cronologico e dè attestato dal presidente della Clp; quest'ultimo, per documentate esigenze di urgenza o per specifiche categorie di lavori, può sottoporre alla Clp un diverso ordine del giorno delle istanze da esaminare, dandone tempestiva comunicazione, per conoscenza, alla Gc.
5. Con delibera di Gc possono essere indicate al presidente della Clp specifiche priorità nell'esame delle istanze.
6. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 giorni dal ricevimento degli atti.
7. La Clp, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, di durata non superiore a 10 giorni, per i seguenti motivi:
    a) convocazione dei progettisti nel corso della riunione della Clp per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
    b) necessità di sopralluogo.
8. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Clp, la quale decide in merito a maggioranza.
9. Il parere della Clp è espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione.
10. La Clp, su argomenti di particolare rilevanza, può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, esperti di particolari settori o materie.
11. La Clp sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento, esprime:
    a) parere favorevole, con eventuali motivazioni;
    b) parere favorevole con prescrizioni non sostanziali, sempre motivato;

c) parere contrario, sempre motivato.

12. In caso di parere contrario, alle motivazioni, deve seguire l'indicazione delle soluzioni di massima da adottare ai fini dell'ottenimento del parere favorevole, se conseguibile; è valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, il voto del presidente determina la valutazione.
13. I componenti della Clp non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati e, più in generale, non possono svolgere attività professionale nel territorio comunale connesse alle professioni di ingegnere, architetto e urbanista, nel qual caso, il presidente della Clp segnala l'evenienza al Ccche, ricorrendone le condizioni, nella prima seduta utile, dichiara decaduto il componente indicato e provvede alla sua sostituzione.
14. È presente ai lavori della Clp il tecnico comunale, responsabile del singolo procedimento in esame, che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
15. Delle adunanze della Clp viene redatto verbale firmato dal presidente, dal segretario e da almeno due componenti. Il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del _____dalla Clp", completata dalla propria vidimazione.
16. I pareri della Clp sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio e possono essere richiesti in forma integrale da chiunque ne abbia interesse, nel rispetto delle procedure sull'acquisizione degli atti di competenza comunale.
17. Acquisito il parere obbligatorio ma non vincolante della Clp, il DdS o il responsabile Utc emette, entro 10 giorni, il decreto paesaggistico di cui al DLgs 42/2004.

Art. 30 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche

1. Non è, comunque, richiesta l'autorizzazione paesaggistica:
    a. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
    b. per gli interventi inerenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
    c. per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
2. Relativamente alla lettera a) del precedente comma 1, non si ha alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, nei seguenti casi:
    a. allineamento di vani di porta e finestra o loro creazione al fine di rendere simmetrici i prospetti di edifici di architettura minore o manomessi nel corso di successivi interventi;
    b. realizzazione di gazebo, pergolato, chiosco, serre amovibili, tettoie, dehors, con le caratteristiche costruttive e le dimensioni massime previste nel presente Ruec;
    c. creazione di recinzioni costituite da pali in legno semplicemente infissi al suolo e rete metallica di altezza non superiore a 2,00 m;
    d. messa in opera di pavimentazioni esterne permeabili, anche costituite da elementi autobloccanti;
    e. apposizione di panchine, cordoli di aiuole, lampioni di altezza non superiore 2,50 m, fontane di ridotta dimensione ed altri arredi fissi di modesta entità di altezza non superiore a 2,00 m;
    f. delineazione di percorsi pedonali che non modifichino le preesistenti quote del suolo, costituiti da manto ghiaioso di larghezza non superiore a 1,50 m.

Art. 31 - Indirizzi di qualità paesaggistico-ambientale

1. La CLP può formulare, all'unanimità, sentite le competenti Soprintendenze operanti sul territorio comunale, documenti contenenti indirizzi e criteri di valutazione da adottarsi nel corso dei lavori, in cui sono definiti, fra l'altro:
    a. criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 23, comma 7 del presente Ruec;
    b. regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale, nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
    c. indicazioni preliminari o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la CLP si atterrà per la formulazione dei propri pareri;
    d. chiarezza progettuale nella presentazione dei progetti relativamente a leggibilità, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra opera progettata e ambiente circostante;
    e. criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi, improntati al rispetto delle architetture tipiche locali.
2. I documenti di cui al precedente comma 1, sono trasmessi alla Gc, alle competenti Commissioni consiliari permanenti e al Cc, che ne prendono atto nella prima seduta utile.
3. Qualora le CLP che si susseguono non adottino propri indirizzi, continuano a valere quelli formulati dalle precedenti commissioni.
4. Fermo restando la competenza della Regione di integrare i contenuti della relazione paesaggistica di cui al Dpcm 12.12.2005 o di introdurre semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della stessa per le diverse tipologie di intervento, la CLP può proporre eventuali interpretazioni del suo articolato da sottoporre al preventivo parere della competente Soprintendenza.

Art. 32 - Consuntivo dell'attività

1. Entro il 31 gennaio di ciascun anno, la Clp redige un rapporto consuntivo sull'attività svolta nel corso dell'anno precedente e lo trasmette alla Gc e al Cc.
2. Il rapporto, di cui al precedente comma 1, deve comprendere, tra l'altro, i dati statistici relativi al numero delle sedute tenute e all'ammontare del tempo impiegato, al numero delle pratiche disbrigate, suddivise per tipologia e per determinazione assunta, al numero delle pratiche giacenti e al programma dei lavori finalizzato alla loro definizione; esso può contenere eventuali suggerimenti volti alla modifica e miglioramento del quadro normativo comunale e sovracomunale.
3. Al termine del proprio mandato, la Clp redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla nuova Clp, finalizzato a favorire eventuali aggiornamenti, modificazioni e integrazioni degli indirizzi di qualità paesaggistico-ambientale.

PARTE II
DEFINIZIONI E TERMINOLOGIA

TITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO I - ELEMENTI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 33 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

1. Il Ruec si avvale delle definizioni relative a:
   a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applica il Ruec;
   b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
   a. metri (m) per le distanze e le altezze;
   b. metri quadrati (mq) per le superfici;
   c. metri cubi (mc) per i volumi.
3. Le definizioni di seguito riportate sono adeguate all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016 nell'ambito dell'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema del "Regolamento edilizio unico nazionale".

CAPITOLO II – ELEMENTI EDILIZI

Art. 34 - Elementi edilizi e urbanistici di riferimento

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Area di pertinenza, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Porticato o portico, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione edilizia, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.

Art. 35 - Allineamento

1. La linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti degli edifici.

Art. 36 - Altana

1. Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.

Art. 37 - Androne

1. Galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

Art. 38 - Area di pertinenza

1. 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.
2. Per gli edifici esistenti, l'area di pertinenza è catastalmente individuata, salvo che tale individuazione sia in contrasto con le norme dello strumento urbanistico vigente.
3. Per le nuove costruzioni l'area di pertinenza è individuata progettualmente, e come tale è accatastata.

Art. 39 - Balcone

1. 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.
2. La costruzione di balconi è sempre consentita nei limiti di quanto disciplinato dal codice civile e di quanto previsto dal presente Ruec.

Art. 40 - Ballatoio

1. 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.

Art. 41 - Barriere architettoniche

1. Per barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 1 del Dpr n. 503/1996, si intendono:
   a. gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria e/o sensoriale ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
   b. gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
   c. la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo, e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
2. Costituisce barriera architettonica qualsiasi dislivello superiore a 5 cm non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a fruitori diversamente abili e/o in

carrozzella il suo superamento.
3. L'eliminazione delle barriere architettoniche deve avvenire in tutti i casi previsti dal Dpr n. 503/1996.

Art. 42 - Categoria e classe catastale

1. Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole Ui, identificate mediante particelle catastali ed eventuali subalterni, operate dal Catasto, edilizio e rurale, a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal Dm 6. 11.1984 e smi, e precisamente:
   a. la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
   b. la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.
2. Le destinazioni d'uso, ordinarie e permanenti, delle singole Ui sono classificate in corrispondenza delle categorie e classi catastali, o a queste attribuibili per analogia.
3. L'attribuzione catastale di categoria e classe ad un'Ui, o la relativa modificazione, non producono l'effetto di legittimarne, per ciò stesso, l'uso urbanistico indipendentemente dalle classificazioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 43 - Chiosco / edicola

1. Piccolo padiglione indipendente, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere, utilizzato per attività commerciali.
2. E' consentita l'installazione precaria di chioschi per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla L n. 287/1991, e per le attività commerciali di cui al DLgs n. 114/1998.
3. Per l'installazione dei chioschi e delle edicole su suolo pubblico, oltre alla concessione di suolo pubblico, deve essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite PdC.
4. I soggetti interessati all'ottenimento del PdC per la collocazione del chiosco devono ottenere preventiva Aa dal responsabile del Settore patrimonio, previo parere favorevole della Gc.

Art. 44 - Cortile

1. Si definisce cortile, o area cortiliva, di una o più unità edilizie, la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse e a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc., potendo essere, pertanto, minore o maggiore dell'area di pertinenza.

Art. 45 - Costruzione accessoria

1. Sono costruzioni accessorie, o parti accessorie di edifici, i manufatti edilizi, diversi dalle pertinenze, che non possono risultare fisicamente separati dall'immobile principale, in quanto, intimamente congiunte con quest'ultimo, formano con esso un insieme strutturale e organico, costituendo parte integrante del tutto.
2. La realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile con incrementi di superfici e di volumi.
3. Nelle zone produttive, le costruzioni accessorie dei fabbricati produttivi principali, all'interno delle superfici fondiarie comprendono:

a. uffici amministrativi delle aziende;
b. spogliatoi e servizi per gli addetti.

4. Le costruzioni di cui al precedente comma 3, possono essere autorizzate solo contestualmente ai fabbricati principali o al servizio di fabbricati principali esistenti.

Art. 46 - Dehors

1. Manufatti precari costituenti strutture temporanee, assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate a un uso limitato nel tempo, e volte a soddisfare le esigenze degli esercizi commerciali di somministrazione di alimenti e bevande al fine di potenziare la qualità degli stessi con adeguati spazi per la somministrazione.
2. Sono collegati ad una attività di pubblico esercizio quali bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie e simili, senza creare un incremento della capacità insediativa.
3. I dehors contribuiscono a fornire servizi per la ricettività, in risposta alle richieste del mercato di una maggiore qualità delle strutture e delle aree di accoglienza, assicurando, al contempo, il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio nel rispetto dei principi di sicurezza e di qualificazione dell'ambiente urbano.

Art. 47 - Edificio

1. 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.
2. Il termine edificio, definito anche unità edilizia, è riferito soltanto a gli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata, ancorché in condizioni di abbandono o avanzato degrado, soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.
3. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un numero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
4. Non sono considerati edifici manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili realizzati in legno o privi di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.
5. Per edificio esistente si intende l'edificio legittimamente realizzato.
6. Della legittimità dell'esistenza e delle caratteristiche dimensionali e configurative dell'edificio, fanno fede la documentazione storica, le cartografie e aerofotogrammetrie ufficiali o i provvedimenti abilitativi alla sua edificazione e a ogni relativa successiva trasformazione, tra questi comprendendo i provvedimenti abilitativi in sanatoria regolarmente rilasciati, ancorché in data successiva a quella di adozione del presente Puc.
7. Gli edifici che abbiano conseguito il Pdc in sanatoria, ai sensi delle leggi sul condono edilizio, sono assimilati a l'edificato legittimamente esistente; essi, pertanto, possono essere oggetto degli interventi di cui alle categorie fissate per ciascuna Zto.
8. Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente una o più Ui destinate o destinabili ad Uia private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della Slp dell'unità edilizia; mentre la restante parte della Slp può essere destinata o destinabile ad usi non residenziali, purché compatibili.
9. Si definisce edificio unifamiliare 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.

10. Si definisce edificio specialistico qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizzi un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di un efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

Art. 48 - Fronte dell'edificio

1. Il fronte di un edificio è la superficie piana, o anche curva, delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati - che delimitano una faccia esterna dell'elevazione dell'edificio stesso, senza tener conto di incassi e di aggetti, e di altre modeste irregolarità, che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, spioventi e cornicioni la cui sporgenza non superi i 50 cm.

Art. 49 - Galleria

1. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

Art. 50 - Gazebo

1. Costruzione a forma di chiosco da giardino, a carattere stagionale, costituente arredo in struttura leggera, in legno o in elementi metallici assemblabili, coperta con teli o tessuti, collegata provvisoriamente al suolo senza fondazioni, totalmente amovibile, aperto su tutti i lati.
2. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'alloggio, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'Uia, per una superficie in proiezione orizzontale non superiore ai 25,00 mq e una altezza non superiore a 3,00 m.

Art. 51 - Involucri leggeri rimovibili

1. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimuovibili, cioè privi di rigidezza propria, quali teli, membrane e simili, se hanno un carattere di temporaneità, non rientrano nel calcolo della Su, in quanto costruzioni temporanee; tuttavia, se ed in quanto ammessi dagli strumenti urbanistici, devono essere sottoposti a PdC o a Dia a seconda del tipo di intervento di cui trattasi.
2. Alle costruzioni di cui al precedente comma 1 si applicano, in ogni caso, le norme di distanza.

Art. 52 - Loggia

1. Si definisce loggia una parte coperta dell'edificio che si apre direttamente all'esterno su uno o più lati, o anche su tutti i lati.

Art. 53 - Lotto

1. Porzione di terreno rappresentata in planimetria da una figura geometrica chiusa e continua, dotata dei requisiti dimensionali (eventuale lotto minimo), giuridici (destinazione urbanistica) e funzionali (dotazione di infrastrutture, caratteristiche fisiche e ambientali), richiesti dal Puc o da lRuec, che ne consentono un intervento di trasformazione, compresa l'edificabilità, se previsto dal Puc.
2. Si definisce lotto edificabile la porzione di spazio che il Puc o i Pua individuano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.
3. Si definisce lotto edificato la porzione di spazio, dotato di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza; nel caso in cui il lotto contenga un edificio, è detto lotto edificato.
4. Per lotto minimo, o superficie minima d'intervento, si intende, con riferimento a ciascuna per una specifica Zto, richiesta ai fini della realizzazione di interventi edilizi da attuare in modo unitario; è indicata graficamente e/o espressa in mq oppure definita parametricamente.

Art. 54 - Luci e vedute

1. Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente Ruec, anche da quelle del cc, libro terzo, titolo II, sezione VII.
2. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio.
3. Per vedute si intendono aperture che, oltre a consentire il passaggio di aria e di luce, permettono anche l'affaccio diretto oppure obliquo o laterale.
4. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

Art. 55 - Manufatto edilizio

1. È qualsiasi immobile risultante dall'attività realizzativa umana, artificialmente unito ad altri immobili, e in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

Art. 56 - Parcheggio

1. Area destinata alla sosta dei veicoli.
2. Le tipologie urbanistiche dei parcheggi sono le seguenti:
    a. parcheggi di urbanizzazione: primaria e secondaria;
    b. parcheggi pertinenziali.
3. Le tipologie costruttive dei parcheggi sono le seguenti:
    a. parcheggi a raso, quali aree scoperte destinate alla sosta di veicoli;
    b. parcheggi interrati, quali locali destinati alla sosta di veicoli che presentino almeno tre lati interamente controterra.
4. Nella realizzazione di parcheggi di uso pubblico si devono prevedere posti dedicati ai portatori di handicap nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50.

5. Laddove previsti, i parcheggi possono essere anche interrati, fermo restando che i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs n. 81/2008, art. 65.

Art. 57 - Parcheggi di urbanizzazione

1. I parcheggi di urbanizzazione sono parcheggi pubblici rientranti fra gli standard urbanistici; possono essere:
   a. parcheggi di urbanizzazione primaria;
   b. parcheggi di urbanizzazione secondaria.
2. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici, o comunque di uso pubblico, che devono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana; sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e, quindi, per la sua effettiva edificabilità.
3. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che devono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive; sono indispensabili per l'idoneità urbanistica in senso sociale di un nuovo insediamento.

Art. 58 - Parcheggio pertinenziale

1. I parcheggi pertinenziali sono volti a dotare gli edifici dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento del minimo standard richiesto ai sensi della L n.122/1989, ricavandoli, di norma, all'interno del lotto in cui insiste l'edificio.
2. Per parcheggio pertinenziale si intende, ai sensi del comma 1, la quota minima di superficie fondiaria da destinare alla sosta dei veicoli da prevedersi all'interno del lotto, calcolata in rapporto al volume edificato, quantificabile in 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare abitativa.
3. I parcheggi pertinenziali, come tali, devono essere progettualmente individuati e vincolati nella destinazione d'uso al servizio delle relative Ui.

Art. 59 - Parcheggio a raso

1. Si definiscono parcheggi a raso le aree scoperte destinate alla sosta di veicoli.
2. Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti ai fini dell'osservanza di eventuali Rp.
3. E' prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti.
4. Per i parcheggi di nuova realizzazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari/ettaro.
5. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti.
6. Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, di esse è prescritta la integrale conservazione.

Art. 60 - Parcheggio interrato

1. Parcheggio che presenti almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita.
2. Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale e edilizio.
3. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico.
4. I parcheggi interrati sono realizzati con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
5. L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% della Sf.
6. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale, di spessore non inferiore a 70 cm per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 61 - Pareti finestrate e prospicienti

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'art. 54, comma 3 del presente Ruec.
2. Si considerano prospicienti, pareti o settori di parete, che si fronteggino per almeno 2,50 m, ovvero due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affaccio diretto di almeno una veduta.
3. Per affaccio diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

Art. 62 - Parti comuni condominiali

1. Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate dal cc, art. 1117, e costituiscono, generalmente, superficie non residenziale (Snr).

Art. 63 - Pensilina

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

Art. 64 - Pergolato

1. Serie di pergole ovvero intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere, in legno o metallo, totalmente amovibili, collegata provvisoriamente al suolo e sprovviste di qualsiasi opera di fondazione, per il sostegno di piante e con copertura in essenze tipiche vegetali, realizzato in giardini e ortili di pertinenza di Ui e/o edifici.

Art. 65 - Pertinenza edilizia e Parti accessorie

1. 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.Possono costituire pertinenze edilizie: magazzini per gli attrezzi, ripostigli, autorimesse, garage, box, superfici per parcheggio, cantinole, ecc.
2. La superficie della pertinenza edilizia ha, generalmente, il carattere di Snr, ovvero di Spp nel caso di garage, box o spazi per parcheggio pertinenziale.
3. Sono, viceversa, parti accessorie gli 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.
4. La realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile, con incrementi di superficie e di volumi.
5. La superficie accessoria (Sa) è la superficie di pavimento delle parti accessorie; 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, a destinazione 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.

Art. 66 - Piano di sviluppo aziendale

1. Il piano di sviluppo aziendale (Psa), o interaziendale, è lo strumento di programmazione economica dell'azienda agricola singola o associata, compilato e approvato in conformità a quanto previsto dal regolamento Cee n. 2328/1991.
2. Il Psa può essere anche utilizzato solo a fini urbanistico-edilizi; in tal caso la sua redazione e approvazione, quando ciò è previsto dal Puc, può essere semplificata, ma comunque deve dimostrare esaurientemente le caratteristiche dell'azienda agricola, prima e dopo gli interventi urbanistico-edilizi richiesti, e la loro utilità aziendale.
3. Il Psa utilizzato a fini urbanistico-edilizi, comporta che i relativi interventi siano subordinati alla stipula di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto.

Art. 67 - Piano di un edificio

1. E' la porzione di spazio di un edificio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte

da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

2. Il piano di un edificio può essere così definito in base alla posizione che esso assume rispetto alla quota media del terreno esterno circostante, pavimentato o no, nello stato di fatto in cui si trova:
    a. piano interrato, come definito all'art. 68 del presente Ruec;
    b. piano seminterrato, come definito all'art. 69 del presente Ruec;
    c. piano terra, o piano rialzato, quando il suo pavimento rimane, in ogni punto, a una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 1,30 m;
    d. piani in elevazione: primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella del piano terra;
    e. sottotetto, come definito all'art. 79 del presente Ruec.
3. Un piano fuori terra è il piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Art. 68 - Piano interrato

1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
2. Il relativo volume è escluso dal computo del Vt e della Slp.

Art. 69 - Piano seminterrato

1. 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.
2. Il relativo volume è escluso dal computo del Vt e della Slp.

Art. 70 - Porticato

1. Il portico, o portico, è l'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.

Art. 71 - Protezione edilizia

1. Le protezioni degli edifici consistono in un insieme di opere utili per l'impermeabilizzazione (guaine, vernici, ecc.), la coibentazione (pannelli, materassini) e l'insonorizzazione (pannelli, materassini, lastre, ecc.) degli edifici.
2. E' sempre consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, fino a 15 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm per quelli di nuova costruzione.

Art. 72 - Quota media del terreno

1. La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.
2. Il suo calcolo, quando il terreno non è orizzontale, si effettua sommando alla quota altimetrica del punto più basso di detto perimetro, l'altezza media del terreno (a questa riferita) calcolata come quoziente tra l'area complessiva (integrale) prodotto dell'altezza stessa in funzione dello sviluppo completo del perimetro, e la lunghezza del perimetro stesso.
3. Sulla determinazione della quota media del tereno non n influiscono eventuali accessi esterni a piani interrati o seminterrati.

Art. 73 - Recinzione

1. Manufatto destinato a delimitare uno spazio, generalmente un lotto.

Art. 74 - Sagoma

1. La sagoma di un edificio è la 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.

Art. 75 - Serra

1. Struttura idonea a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette, costituita da un impianto stabilmente infisso nel suolo, prefabbricato o costruito in opera, destinato esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.
2. Gli impianti, di cui precedente comma 1, possono essere distinti in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente.

Art. 76 - Serra bioclimatica

1. Si definiscono serre bioclimatiche, o serre solari, 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 di cui all'art. 353 del presente Ruec.

Art. 77 - Sistemazione esterna

1. Costituiscono le sistemazioni esterne degli edifici, le recinzioni sui confini di proprietà e i relativi ingressi, i giardini privati, i piccoli orti, i percorsi pavimentati, le pensiline non pertinenti all'edificio, le strutture temporanee, lo smaltimento delle acque piovane degli spazi esterni, ecc.

Art. 78 - Soppalco

1. Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. Nel caso in cui il soppalco presenti hu > 2,20 m, esso fa parte della Su, e si aggiunge a quella preesistente.

Art. 79 - Sottotetto

1. Negli edifici con copertura a tetto, si intende lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
2. Tale volume, non computabile nella volumetria del fabbricato, dovrà necessariamente avere le seguenti caratteristiche dimensioniali:
    a. le falde dovranno avere altezza massima alla gronda non superiore a 1,00 metri e altezza media non superiore a 2,30 metri.
    b. Parte della copertura potrà essere piana ed orizzontale con una superficie che non potrà essere superiore al 35% della superficie lorda del sottotetto medesimo misurata in pianta.
    c. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, il piano sottotetto potrà essere dotato di balconi, finestre, lucernari e di abbaini. Questi ultimi dovranno avere altezza utile interna non superiore a mt. 2,00 ed in ogni caso inferiore a quella del colmo del tetto.
    d. La superficie totale di tutti gli abbaini presenti in un piano sottotetto, misurata quale proiezione ortogonale della stessa sul piano di calpestio del sottotetto, non potrà essere superiore al 20% della superficie lorda del piano sottotetto medesimo.
3. I sottotetti, non potendo costituire unità immobiliare autonoma, devono essere necessariamente legati con vincolo di pertinenzialità ad una Uia facente parte dello stesso immobile, con obbligo di trascrizione nei registri immobiliari. Possono assolvere alle seguenti funzioni: deposito, ripostiglio, stireria, lavanderia, stenditoio, archivio, locale hobby ed altre funzioni non residenziali che non comportino una presenza permanente di persone. A tal fine, i sottotetti potranno essere dotati di servizi igienici e potranno essere rifiniti con pavimentazione ed intonaci e tutti i servizi tecnologici necessari allo svolgimento delle funzioni consentite.
4. Gli interventi finalizzati alla realizzazione del piano sottotetto, così come innanzi definito, sono soggetti a Pdc e comportano la corresponsione di un contributo commisurato al solo costo di costruzione calcolato in ragione della superficie netta.
5. Il sottotetto, con funzioni esclusivamente di coibentazione termica, e quindi non computabile nella volumetria, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni: altezza interna alla gronda = 0,20m; pendenza minima della falda = 25%; altezza massima al colmo = 2,00m e non dovrà avere balconi e finestre.

6. La realizzazione del sottotetto termico non comporta la corresponsione di alcun contributo di costruzione.

Art. 80 - Studio d'impatto ambientale

1. Lo studio di impatto ambientale (Sia) è lo strumento tecnico specifico che consente la valutazione della compatibilità ambientale di un progetto urbanistico, edilizio o infrastrutturale, in un determinato contesto, anche secondo ipotesi progettuali alternative, e con possibili soluzioni di mitigazione degli effetti.
2. Lo Sia, articolato nei tre quadri di riferimento programmatico, progettuale e ambientale, è redatto in conformità alle norme tecniche di cui al Dpcm 27.12.1988, ai fini della formulazione del giudizio di compatibilità di alla L n. 349/1986, art. 6.
3. Lo Sia è richiesto per gli interventi che rientrano nelle categorie indicate dal Dpcm n. 377/1988, e smi; può inoltre essere richiesto, nei casi di maggiore rilevanza o in quelli eventualmente indicati dal Puc, anche per ulteriori categorie di interventi previste nell'Allegato Il alla Direttiva n. 337/85/Ce, in applicazione della L n. 146/1994, art. 40, e
smi.
4. Ai fini della semplificazione dell'azione amministrativa, la valutazione di impatto ambientale (Via), espressa ai sensi della Lr in attuazione dell'Atto di indirizzo di cui al Dpr 12.4.1996, come previsto dalla direttiva Ue n. 11/1997, e dalle relative direttive regionali di applicazione, mediante CdS, sostituisce tutti i nulla-osta di tipo paesaggistico e ambientale, anche in variante allo strumento urbanistico vigente.

Art. 81 - Superfetazione

1. Manufatto edilizio che, costruito in data posteriore all'organismo originale e comunque estraneo ad ogni successivo organico e non parziale sviluppo, non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, e contrasta con gli obiettivi igienico-edilizi e del recupero e del risanamento conservativo.
2. Con riferimento alle unità edilizie, si intende ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche dell'impianto attuale dell'unità edilizia e sia dell'impianto originario che della sua crescita organica nel tempo, nonché dell'impianto che conseguirebbe dai recuperi di assetti residui ovvero dell'impianto o degli impianti che si intende ricostituire, qualora consentito dalle Nta, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;
3. Trattandosi di parte aggiunta a un edificio, in un tempo successivo alla sua ultimazione, il relativo carattere anomalo è tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
4. Per analogia con quanto definito ai commi precedenti del presente articolo, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.
5. Con riferimento alle unità di spazio, si intende ogni manufatto in congruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto che di essa si intenda ricostituire, che non riveste alcun interesse storico o artistico in sé, né per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata.
6. Gli interventi edilizi, in conformità al presente Ruec, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
7. Gli strumenti urbanistici, o ve del caso, stabiliscono le norme di obbligatorietà dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

Art. 82 - Superficie agricola utilizzata

1. 1 La superficie agricola utilizzata Sau di un'azienda agricola, è la superficie fondiaria complessiva d i t utti i t erreni a gricoli d i c ui l 'azienda a bbia la t itolarità, ai fin i dell'abilitazione edilizia, e che siano sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria, al netto dei sedimi catastalmente classificati come improduttivi.
2. Ai fin i u rbanistico-edilizi, la Sau non può c omunque r isultare inferiore al la mi nima unità colturale di cui all'art. 846 del cc.
3. La m inima u nità c olturale, di c ui al p recedente c omma, r appresenta la Umi c he consente la realizzazione di servizi agricoli, salvo diversa indicazione del Puc.
4. Quando l'azienda agricola è costituita da fondi disgiunti, la consistenza della Sau deve essere dimostrata dal titolare mediante atto unilaterale d'obbligo con vincolo di servitù immobiliare registrata e trascritta.

Art. 83 - Tavernetta

1. Pertinenza dell'abitazione, c ollocata a l p iano s eminterrato o i nterrato, do tata di impianti t ecnologici, c ollegata da r apporto di pe rtinenzialità trascritto ai r egistri immobiliari con l'Uia di appartenenza collocata all'interno dello stesso edificio.
2. In essa è consentita la realizzazione dei servizi necessari alla presenza non permanente di pe rsone e po trà e ssere d estinata a d eposito, ripostiglio, stireria, lavanderia, stenditoio, archivio, l ocale ho bby e d a ltre fu nzioni n on r esidenziali c onnesse ad u na presenza occasionale di persone.

Art. 84 - Terrazza

1. Elemento e dilizio s coperto e pr aticabile, r ealizzato a c opertura d i pa rti d ell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. La relativa superficie è considerata Snr.

Art. 85 - Tettoia

1. Elemento e dilizio di c opertura d i un o s pazio ap erto s ostenuto d a una s truttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
2. Le caratteristiche sono riportate nell'art. 305 del presente Ruec.

Art. 86 - Unità di spazio

1. Le unità di spazio (UdS) sono porzioni di spazio che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano e delimitano come tali, riconoscendone la distinta identità, e riferendo a esse l e p roprie prescrizioni; esse si a rticolano i n unità edilizie e unità di spazio scoperto, queste ultime a loro volta distinte in unità di spazio scoperto concluse e unità di spazio scoperto non concluse (specificare).

Art. 87 - Unità immobiliare

1. Per unità immobiliare (Ui) si intende una porzione di fabbricato, un fabbricato intero o un insieme di fabbricati che, nello stato in cui si trova, ha una sua autonomia funzionale di per sé atta a produrre un reddito proprio indipendente, ovvero minima entità edilizia, come censita o censibile in Catasto, che, con o senza area di pertinenza, risulti idonea a d assolvere autonomamente le funzioni secondo cui essa è censita o censibile e alle quali è catastalmente destinata.
2. L'abitazione o l'alloggio sono definiti anche unità immobiliare abitativa (Uia).

Art. 88 - Unità immobiliare abitativa

1. Si definisce unità immobiliare abitativa (Uia), o abitazione o alloggio, un'Ui destinata o destinabile prevalentemente a d abitazione di un nucleo familiare, anche di un solo componente, che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme vigenti per l'uso residenziale; in particolare i requisiti minimi sono fissati dal Dm 05.07.1975.
2. Se l'Uia risulta preordinata a essere suddivisa in due Uia autonome, non può essere considerata come un'unica Uia.

Art. 89 - Unità tipologica o tipo edilizio

1. Per unità tipologica si intende una unità edilizia che sia unitariamente riconoscibile e classificabile come tipo edilizio.
2. Per tipo edilizio s i intende un distinto concetto di edificio, il cui processo edilizio formativo ha prodotto un insieme di caratteri pertinenti individuati ed individuabili, relativi rispettivamente ai materiali, alle strutture, all'impianto distributivo e alla risoluzione linguistica; cosicché dal riconoscimento di tali caratteri nell'edificio considerato risulti possibile attribuire l'appartenenza di un'unità tipologica al tipo stesso e dalla maggiore o minore completezza dei caratteri tipologici risulti possibile attribuirne un maggiore o minore livello di tipicità.

Art. 90 - Veranda

1. 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.
2. E' computata ai fini del calcolo dei volumi e delle Slp.
3. Ad essa si applicano i limiti di distanza.
4. Può anche avere una funzione di serra bioclimatica per lo sfruttamento dell'energia solare.

CAPITOLO III – ELEMENTI URBANISTICI

Art. 91 - Elementi urbanistici di riferimento

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico urbanistico, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.

Art. 92 - Capacità insediativa

1. Si definisce capacità insediativa (Ci) di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 30 mq di Slp, oppure di un abitante ogni 100 mc di volume (Vt), risultando, pertanto espressa dalle seguenti formule: Ci = Slp/30; Ci = Vt/100.
2. Valori convenzionali diversi, e/o unità di misura diverse, della Ci, si applicano solo nei casi espressamente indicati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 93 - Carico urbanistico

1. Si definisce carico urbanistico (Cu) di un insediamento, il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
2. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti a ll'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
3. Il mutamento di destinazione d'uso da abitazione privata a usi terziari diffusi non è considerato aumento di Cu.

Art. 94 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso rappresentano le funzioni ammissibili in ciascuna Zto e sono specificamente definite nei successivi commi e come ulteriormente specificato nelle Nta.
2. Residenza: concerne le destinazioni d'uso prevalentemente destinare alla residenza. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi ricreativi e sociali, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o, comunque, non inquinanti e, in genere, tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
    a. Res - Funzioni residenziali
       Res.1 - Abitazioni
       Res.2 - Promiscue: abitazioni - studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo
       Res.3 – Residence ed ostelli
       Res.4 - Residenze per anziani
3. Commerciale: concerne le destinazioni d'uso prevalentemente destinate ad esercizi al

dettaglio o di vicinato, medie e grandi strutture di vendita con depositi annessi, pubblici esercizi.

a. Com - Funzioni commerciali
   - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 mq)
   - Com.2 - Medie strutture di vendita (151 – 1000 mq)
   - Com.3 - Medie strutture di vendita (1001 – 2500 mq)
   - Com.4 - Grandi strutture di vendita (2501 – 5000 mq)
   - Com.5 - Depositi commerciali (<= 150 mq)
   - Com.6 - Depositi commerciali (151 – 1000 mq)
   - Com.7 - Depositi commerciali (>1000 mq)
   - Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici

4. Terziario: concerne le destinazioni d' uso prevelentemente destinate ad uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative, istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici.
   a. Ter - Funzioni terziarie
      - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa)
      - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali
      - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali
      - Ter.4 - Discoteche e cinema
      - Ter.5 - Complessi direzionali
      - Ter.6 – Impianti per lo sport all'aperto
      - Ter.7 – Attrezzature socio-sanitarie, cliniche
5. Produttivo: concerne le attività manifatturiere di trasformazione e produzione.
6. Artigianale: concerne imprese che non lavorano in serie o che lavorano in serie, purché con lavorazione non del tutto automatizzata, o che esvolge la propria attività nei settori delle lavorazioni artistiche, tradizionali e dell'abbigliamento.
   a. Pro - Funzioni produttive
      - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato
      - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia
      - Pro.3 - Artigianato produttivo
      - Pro.4 - Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli
      - Pro.5 - Industria
      - Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso
      - Pro.7 - Logistica
7. Turistico-ricettive: concerne le destinazioni d'uso destinate ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e motel con le relative attività complementari quali: ristorazione, tavola calda, bar e simili e pubblici esercizi in genere.
   a. Tur - Funzioni turistico-ricettive
      - Tur.1 - Residenze turistiche
      - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere
      - Tur.3 - Campeggi
      - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
8. Agricola: concerne le destinazioni di superfici ed edifici connesse alle attività agricole, quali abitazioni agricole con relative pertinenze, impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia e l'agriturismo.
   a. Agr - Funzioni agricole
      - Agr.1 - Abitazioni agricole e relative pertinenze
      - Agr.2 – Pertinenze agricole
      - Agr.3 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia
      - Agr.4 – Agriturismo

Art. 95 - Opere di urbanizzazione

1. Ai sensi, del Dpr n. 380/2001, art. 16, comma 7, sono opere di urbanizzazione primaria i 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.
2. Ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 16, comma 8, sono opere di urbanizzazione secondaria i seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
3. Le opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente comma 1, e le opere di urbanizzazione secondaria, di cui al precedente comma 2, sono espresse in termini di superfici, sulla base degli standard urbanistici di cui all'art. 97 del presente Ruec.

Art. 96 - Potenzialità edificatoria

1. Si definisce potenzialità edificatoria (Pe) di un'area la quantità edilizia massima edificabile, trasformabile o conservabile consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti; essa può essere espressa in superficie o in volume, oppure in Uia o in altra corrispondente unità di misura definita dal Ruec e dagli strumenti urbanistici vigenti.
2. La completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi degli strumenti vigenti su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.
3. Ai fini del calcolo della Pe di un'area, non hanno effetti i frazionamenti che determinino una Pe maggiore di quella consentita dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti al momento del frazionamento stesso, o comunque che siano stati effettuati in contrasto con le suddette norme.

Art. 97 - Standard urbanistici

1. Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici, o di uso pubblico, necessari per la realizzazione delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e delle superfici per opere di urbanizzazione secondaria, e sono stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti per le diverse Zto, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

TITOLO II - INDICATORI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO I - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 98 - Parametri edilizi e urbanistici

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: superficie coperta, superficie per parcheggi pertinenziali, superficie permeabile, superficie utile, superficie utile lorda, superficie non residenziale, distanza, altezza dell'edificio, altezza di interpiano, altezza utile, volume dell'edificio, volume utile, volume tecnico, superficie fondiaria, superficie territoriale.

Art. 99 - Superficie coperta (Sc)

1. La superficie coperta (Sc) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, compresi:
   a. cavedi;
   b. chiostrine;
   c. portici;
   d. gallerie, anche di uso pubblico;
   e. ballatoi;
   f. logge;
   g. verande;
   h. terrazze;
   i. parti di edificio realizzate completamente al di sotto del terreno naturale o sistemato, anche se interamente coperte da uno strato di terreno.
2. Sono compresi nella Sc i corpi e gli elementi a sbalzo, con esclusione:
   a. balconi, sporgenze, cornicioni e gronde e simili se hanno sporgenza non superiore a 1,50 m;
   b. pensiline di ingresso e tettoie, se complessivamente non superano la superficie di 8 mq;
   c. piscine e vasche all'aperto;
   d. piani caricatori e piattaforme per la pesa, se scoperte.
3. Qualora le sporgenze, di cui alla lettera a) del comma 2, sono computabili ai fini del calcolo della distanza, ovvero quando l'aggetto è maggiore di 1,50 m, tali sporgenze costituiscono superficie coperta esclusivamente per la parte eccedente.
4. E' consentito derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi, di cui al titolo II del Dpr n. 380/2001, ai sensi del D.Lgs n. 115/1998, art. 11, comma 1, ai fini della efficienza energetica degli edifici.

Art. 100 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)

1. Per parcheggio pertinenziale si intende la superficie, coperta o scoperta, destinata ad autorimesse o posti auto per il ricovero delle autovetture e ai relativi spazi di manovra, e che costituiscono la dotazione minima essenziale prescritta dalla legge ad ogni unità immobiliare.
2. Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, commerciali terziarie e turistiche nonché per gli standard urbanistici e, per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione di appositi volumi, deve essere prevista una superficie

quantificabile in 1mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato (spp = 0,10), assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare abitativa.

3. Ai fini del calcolo per gli edifici industriali si applica un'altezza virtuale di 4.50 m
4. La previsione di cui al comma precedente si applica anche alla ristrutturazione edilizia qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
5. Negli edifici aventi diverse destinazioni d'uso la dotazione va calcolata separatamente per le varie porzioni: abitazioni, uffici e negozi, abitazione e laboratorio, abitazione ed industria, ecc.
6. I parcheggi pertinenziali non sono considerati nel computo dello standard urbanistico.
7. Per le aree con destinazione a parcheggio pertinenziale prima del rilascio del PdC deve essere formulato apposito atto di asservimento registrato e trascritto.
8. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'atto di cessione.
9. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare sul fondo, in tutto od in parte, la dotazione prescritta di parcheggi, previa apposita deroga dell'Ac, è possibile la monetizzazione della dotazione dei parcheggi mancante mediante il pagamento del giusto corrispettivo, che sarà indicato nel dispositivo di autorizzazione e che il Comune utilizzerà per la realizzazione di parcheggi di interesse pubblico.
10. In particolare quanto sopra si applica nei seguenti casi:
    a. orografia e pendenza del terreno;
    b. pericolo per la viabilità pubblica;
    c. presenza di piantumazione di alto fusto di interesse ambientale;
    d. insufficienza di affaccio del fronte di proprietà sulla strada;
    e. immobile ubicato all'interno del centro storico;
    f. interesse storico, ambientale o paesaggistico del lotto.
11. Non può essere monetizzata la dotazione di parcheggio privato prevista dalla Ln. 122/1989.

Art. 101 - Superficie permeabile (Sp)

1. 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.
2. La superficie di cui al comma 1 deve essere lasciata in permanenza priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera, evitando che queste vengano convogliate altrove.
3. Ai fini del computo della Sp le superfici pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.
4. Il Puc fissa, ove del caso, a seconda della tipologia di zona e dell'uso, il rapporto di permeabilità minimo o l'incidenza percentuale minima che deve essere attribuita alla Sp nei progetti di sistemazione della porzione scoperta delle Sf. Analogamente, il Ruec fissa la minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile che, pur diversamente articolabile dalle Nta del Puc, non deve comunque risultare inferiore ad un albero ogni 100 mq.

Art. 102 - Superficie utile (Su)

1. 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.

2. Non costituiscono Su i seguenti tipi di spazi costruiti:
   a. le superfici, coperte o scoperte, non praticabili o non utilizzabili;
   b. i lastrici solari non accessibili, oppure di uso comune;
   c. le scale e le rampe, con i relativi pianerottoli intermedi, e con quelli di arrivo se di distribuzione a più unità immobiliari;
   d. i vani ascensore e montacarichi e relativi locali macchine;
   e. gli spazi con altezza utile hu < 2,00 m;
   f. gli aggetti e incassi aperti, di profondità < 0,60 m, che costituiscono un semplice motivo architettonico, anche se praticabili;
   g. gli spazi aperti di collegamento, quali portici e gallerie;
   h. gli spazi aperti di soggiorno, quali terrazze e logge;
   i. le autorimesse pertinenziali, singole o collettive, necessarie per il soddisfacimento degli standard minimi richiesti, realizzate anche ai sensi della L n. 122/1989;
   j. le superfici coperte da pensiline a sbalzo, pergolati, chioschi e altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali, purché a carattere pertinenziale;
   k. le superfici del tutto e permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purché a carattere pertinenziale;
   l. gli spazi tecnici di alloggiamento, non altrimenti utilizzabili, e i serbatoi relativi ad impianti tecnici di servizio.
3. La Su si calcola escludendo comunque dal computo quelle parti dell'unità edilizia o immobiliare che, per definizione, non costituiscono Su, quali:
   a. tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
   b. tutti i locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di altri usi;
   c. le cantine e gli altri locali di servizio e di sgombero posti al piano interrato;
   d. le tavernette in quanto interrate o seminterrate;
   e. i locali di servizio e di sgombero ad uso privato posti al piano seminterrato e al piano sottotetto;
   f. le autorimesse pertinenziali ad uso privato;
   g. gli androni, i portici, i ballatoi, le gallerie e simili spazi aperti di collegamento;
   h. i balconi, le terrazze, le logge, le altane, e simili spazi aperti di soggiorno, nonché le verande quando hanno la funzione di serra bioclimatica per lo sfruttamento dell'energia solare;
   i. un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare, avente superficie netta non superiore a 4,00 mq;
   j. serbatoi destinati allo stoccaggio di prodotti.
4. La misura della Su si utilizza sempre per la determinazione convenzionale del costo di costruzione, ai fini del calcolo del contributo di concessione afferente al costo di costruzione stesso, corrispondendo alla superficie complessiva di cui all'art. 2 del Dm 10.05.1977.

Art. 103 - Superficie utile lorda (Slp)

1. La superficie utile lorda o superficie lorda di pavimento (Slp) di un edificio o di una unità immobiliare è data dalla somma di tutte le superfici, comunque praticabili e utilizzabili, misurate al perimetro esterno di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (pareti, murature, vani ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle strutture e di tutte le altre componenti tecniche, con esclusione:
   a. delle pensiline a sbalzo, dei cornicioni e degli spioventi;
   b. dei porticati a pian terreno di qualsiasi altezza;
   c. dei balconi e delle terrazze scoperte;

d. dei balconi e delle terrazze coperte, qualora abbiano una profondità non superiore a 2,50 m misurata dal filo esterno dell'edificio;
e. delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenze non superiore a 3,00 m;
f. dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
g. dei piani interrati o seminterrati così come definiti dagli artt. 68 e 69 del presente Ruec;
h. dei sottotetti così come definiti dall'art. 79 del presente Ruec.

2. L'ingombro lordo dei collegamenti verticali, quali scale e vani ascensore non sono conteggiati nella Slp.
3. Le Slp devono essere rispondenti ai requisiti richiesti dalle leggi e dalle norme in tema di igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio strettamente collegate, con esclusione in ogni caso di parcheggi e autorimesse.

Art. 104 - Superficie non residenziale (Snr)

1. E' data dalla somma di tutte le superfici di pavimento, a tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni accessorie dell'attività cui l'unità edilizia è destinata.
2. Costituiscono pertanto Snr:
   a. tutti i locali condominiali ad uso di servizio, in comune;
   b. tutti i locali per impianti tecnici e di servizio, non suscettibili di altri usi;
   c. le cantine e gli altri locali di servizio e di sgombero posti al piano interrato;
   d. tavernette
   e. i locali di servizio e di sgombero ad uso privato posti al piano seminterrato e al piano sottotetto;
   f. le autorimesse pertinenziali ad uso privato;
   g. gli androni, i portici, i ballatoi, le gallerie e simili spazi aperti di collegamento;
   h. i balconi, le terrazze, le logge, le altane, e simili spazi aperti di soggiorno, nonché le verande quando hanno la funzione di serra bioclimatica per lo sfruttamento dell'energia solare;
   i. un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare, avente superficie netta non superiore a 4,00 mq;
   j. serbatoi destinati allo stoccaggio di prodotti.
3. La Snr si calcola al netto degli ingombri di strutture, strati isolanti, intercapedini, cavedi impiantistici, sguinci, vani di porte e finestre, escludendo dal computo quelle parti che per definizione non costituiscono Su.

Art. 105 - Distanza (D)

1. La distanza tra fabbricati è la 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.
2. La distanza del fabbricato dal confine del lotto ovvero dal ciglio di una strada è la misura, sul piano orizzontale, del segmento di minore lunghezza condotto, in qualunque direzione, da qualunque punto della Sc dell'edificio considerato e di il confine del lotto, ovvero del confine stradale.
3. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, cornicioni, gronde e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia

superiore a 1,50 m; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

4. Le distanze dai confini di zona, pari a quelle dai confini del lotto, devono essere rispettate per tutte quelle aree di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio; non sono invece necessarie qualora le aree confinanti siano di uso privato e di proprietà dello stesso soggetto.
5. La distanza di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai precedenti commi.
6. Le misure delle minime distanze, come definite per le singole Z to n elle N ta, da considerare sono:
   Dc = distanza dai confini;
   Df = distanza dagli edifici;
   Ds = minima distanza dalle strade;
   Le distanze delle strade esistenti e previste, si uniformano a quanto disposto dal DLgs n. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada (Ncs), in particolare agli articoli 16, 17, 18 e 19, e dal Dpr n. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, in particolare agli articoli 2, 26 e 27, e loro modifiche e integrazioni.

Art. 106 - Altezza dell'edificio (H)

1. 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.
2. La misura dell'altezza è al netto dei volumi tecnici emergenti e di altre strutture tecniche installate al di sopra della copertura, quali camini, antenne, insegne.
3. Sulle vie o sui terreni in pendenza è la media ponderata delle altezze misurate su ciascun fronte dell'edificio; l'altezza di ciascun fronte si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; la media delle altezze è ponderata sulla base delle superfici dei rispettivi fronti dell'edificio.
4. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
   a. eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di 1,20 m;
   b. i volumi tecnici, di cui all'art. 111 del presente Ruec;
5. La massima altezza di un edificio (H) da osservare nell'applicazione del presente Ruec è il valore di altezza dell'edificio che non può essere superato misurabile con i criteri di cui al presente articolo.

Art. 107 - Altezza lorda o Altezza di interpiano (hi)

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

Art. 108 - Altezza utile (hu)

1. Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.

2. Nei locali a venti soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Art. 109 - Volume dell'edificio (Vt)

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2. Dal volume sono esclusi i volumi dei porticati, i volumi destinati a parcheggi pertinenziali, i volumi tecnici, dei volumi interrati o seminterrati e dei sottotetti, così come definiti nel presente Ruec.
3. Comprende tutti i locali agibili in quanto rispondenti ai requisiti di legge in tema di igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione, lavoro, tempo libero, attività di servizio e complementari.
4. Il volume edificabile è il volume lordo complessiv che può essere costruito sulla superficie fondiaria, o lotto edificatorio, in base agli indicatori edilizi di progetto, comprendente il volume lordo delle costruzioni esistenti e/o realizzabili sul lotto.
5. E' permesso derogare nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi, di cui al titolo II del Dpr n. 380/2001, ai sensi del DLgs n. 115/1998, art. 11, comma 1, ai fini della efficienza energetica degli edifici.

Art. 110 - Volume utile (Vu)

1. E' il volume interno di una stanza, al netto di murature perimetrali e solai di calpestio o copertura, calcolato come prodotto tra superficie utile (Su) e altezza utile (hu).

Art. 111 - Volume tecnico

1. Ai fini dell'esclusione dal calcolo della Slp o del volume ammissibile, con riferimento alla Circolare del Ministero dei LLpp n. 2474 del 31.01.1973, è il volume strettamente necessario a contenere, nonché a consentirne l'accesso, quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, serbatoi di gas, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che, pur connessi con l'utilizzazione dell'immobile, non possono, per normativa o per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, essendo sporgente dalla sagoma di quest'ultimo o isolato.
2. A titolo esemplificativo, sono volumi tecnici: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione degli impianti termici, canne fumarie e di ventilazione, vani scala per la parte posta al di sopra delle linee di gronda.
3. Sono volumi tecnici gli interrati, i seminterrati e i sottotetti, come rispettivamente definiti dagli artt. 68, 69 e 79 del presente Ruec.
4. Non sono considerati volumi tecnici i depositi, gli stenditoi coperti, le soffitte e i locali di sgombero, qualora non rientrano tra le definizioni del precedente comma 3.
5. Per gli immobili a destinazione produttiva possono essere considerati volumi tecnici quelle parti degli stabilimenti destinati ad ospitare impianti tecnologici necessari ai cicli produttivi, purché non prevedano la permanenza stabile di addetti, quali celle frigorifere e simili.

Art. 112 - Superficie fondiaria (Sf)

1. 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.

Art. 113 - Superficie territoriale (St)

1. 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. Corrisponde alla superficie complessiva della porzione di territorio compresa in un Cuap, come definito al successivo art. 202 del presente Ruec, comprendente le Sf e le superfici per opere di urbanizzazione primarie e secondarie indicate, sulla quale il Puc si attua mediante progetti urbanistici unitari (Prun) o piani urbanistici attuativi (Pua), salvo quanto diversamente disposto dalle Nta.
3. Ad essa si applica il rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut) o altro parametro, rapporto o indice stabilito dalle Nta.

Art. 114 - Parametri urbanistici ed edilizi

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Superficie coperta	**Sc**	mq
Superficie per parcheggi pertinenziali	**Spp**	mq
Superficie permeabile	**Sp**	mq
Superficie utile	**Su**	mq
Superficie utile lorda	**Slp**	mq
Superficie non residenziale	**Snr**	mq
Distanza dai fabbricati	**Df**	m
Distanza dal confine	**Dc**	m
Distanza dalla strada, salvo maggiore distanza prevista dal Ncs	**Ds**	m
Altezza dell'edificio	**H**	m
Altezza di interpiano	**hi**	m
Altezza utile	**hu**	m
Volume dell'edificio	**Vt**	mc
Volume utile	**Vu**	mc
Volume tecnico		mc
Superficie fondiaria	**Sf**	mq
Superficie territoriale	**St**	mq

CAPITOLO II - RAPPORTI E INDICI EDILIZI E URBANISTICI

Art. 115 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: rapporto o indice di copertura fondiario, rapporto di utilizzabilità fondiaria, indice di fabbricabilità fondiaria,

rapporto di permeabilità, indice di piantumazione arborea, rapporto di utilizzabilità territoriale, indice di fabbricabilità territoriale.

Art. 116 - Rapporto o Indice di copertura fondiario (Rcf)

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria; risulta pertanto espresso dalla seguente formula: Rcf = Sc/Sf.

Art. 117 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)

1. E' il rapporto tra la massima superficie utile lorda (Slp) realizzabile e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile e risulta espresso dalla seguente formula: Ruf = Slp/Sf.

Art. 118 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

1. Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente; risulta pertanto espresso dalla seguente formula: Iff = Vt/Sf.

Art. 119 - Rapporto o Indice di permeabilità (Rp)

1. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria); risuta pertanto espresso dalle seguenti formule: Rp = Sp/St o Rp = Sp/Sf.

Art. 120 - Indice di piantumazione arborea (Ialb)

1. E' il numero minimo di alberi di essenze pregiate da mettere a dimora per ogni unità di superficie territoriale o fondiaria, ovvero in rapporto alla Slp realizzabile.

Art. 121 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)

1. E' il rapporto tra la massima superficie utile lorda (Slp) realizzabile, e la superficie territoriale (St) della Zto cui il rapporto è applicato e risulta espresso dalla seguente formula: Rut = Sul/St.

Art. 122 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.; risulta pertanto espresso dalla seguente formula: Iff = Vt/St.

Art. 123 - Rapporti e indici urbanistici ed edilizi

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Rapporto di copertura fondiario	**Rcf**	mq/mq
Rapporto utilizzabilità fondiario	**Ruf**	mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	**Iff**	mc/mq
Rapporto di permeabilità	**Rp**	mq/mq
Indice di piantumazione arborea	**Ialb**	n°/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	**Rut**	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale	**Ift**	mc/mq

PARTE III
ATTUAZIONE
DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - NORME PROCEDURALI E PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPITOLO I - CERTIFICATO D'USO

Art. 124 - Certificato d'uso (Cdu)

1. Il certificato d'uso (Cdu) indica, per ciascun immobile, o parte di esso, compreso in un unico tipo di zona territoriale omogenea (Zto), la destinazione urbanistica di Zto, gli usi previsti e consentiti, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi e altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in piani, progetti e regolamenti di competenza del Comune o resi noti al Comune.
2. Nei casi di immobili ricadenti in più zone urbanistiche distinte nel Puc, può essere rilasciato un solo Cdu, con le prescrizioni relative alle singole parti, oppure possono essere rilasciati certificati distinti.
3. Il Cdu tiene luogo anche del certificato di destinazione d'uso del suolo di cui alla L n. 94/1982 e del certificato di destinazione urbanistica di cui al Dpr n. 380/2001, art. 30.

Art. 125 - Richiesta del Cdu

1. L'avente titolo al rilascio del PdC, ha diritto a chiedere al dirigente del settore (DdS) il rilascio del Cdu.
2. La richiesta, redatta in duplice copia su apposito modello con allegata planimetria catastale di riferimento, deve indicare tutti gli elementi utili per identificare l'immobile in oggetto, il suo stato d'uso attuale e la consistenza edilizia eventualmente esistente, formulati in forma di autocertificazione.
3. Una copia della richiesta viene restituita al richiedente con la data di presentazione.
4. La richiesta stessa diventa parte integrante del Cdu rilasciato e la veridicità degli elementi esposti condiziona la validità del Cdu stesso.

Art. 126 - Rilascio e validità del Cdu

1. Il Cdu è rilasciato dal DdS, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, e secondo l'ordine di ricevimento della stessa.
2. Il Cdu conserva validità per un anno dal rilascio e comunque fino a quando non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa vigenti.
3. Per il rilascio del Cdu, il corrispettivo dovuto dal richiedente è computato in relazione a ciascuna particella catastale disgiunta e a ciascuna Zto urbanistica distinta, interessate dall'immobile oggetto del Cdu.

CAPITOLO II - PARERE PREVENTIVO

Art. 127 - Parere preventivo (Pp)

1. Sui progetti di opere edilizie, l'avente titolo alla richiesta di PdC o alla Dia, come pure il progettista incaricato, può richiedere un parere preventivo che, oltre alle opere edilizie, può riguardare strumenti urbanistici di attuazione, la cui formazione sia già stata autorizzata dal Comune.
2. Con il parere preventivo, su di un progetto preliminare, il Comune esprime le proprie valutazioni circa la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché in merito agli aspetti formali e di inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale dell'opera da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.
3. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali definite dal progetto preliminare, vincolano il Comune nel successivo esame del progetto definitivo, a meno che siano intervenute modificazioni normative.
4. La formulazione del parere preventivo è raccomandata, in particolare, nel caso di opere edilizie su immobili vincolati o di interventi relativi a edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

Art. 128 - Richiesta di Pp

1. La richiesta di Pp è rivolta al DdS; essa può riguardare un progetto preliminare dell'intera opera, oppure anche soltanto di una singola parte o di un aspetto particolare, a discrezione del richiedente.
2. Il progetto preliminare, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se e in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tuttiriducibili in formato Uni A4:
    a. planimetria, almeno in scala 1:1.000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
    b. rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, degli edifici esistenti e circostanti, delle altezze, delle opere di urbanizzazione interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
    c. rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei singoli locali, con tutti i prospetti e almeno due sezioni;
    d. fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm e a colori, prodotte anche in formato digitale, con didascalie esplicative e planimetria di riferimento indicante i punti di ripresa;
    e. relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
    f. elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti e a tutte le sezioni significative (almeno due);
    g. dichiarazione di conformità del progetto preliminare a quanto prescritto nel Cdu, se rilasciato, e comunque a tutti i vincoli e a tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.

Art. 129 - Rilascio di Pp

1. Il Rup, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla CEd, qualora istituita, per il relativo esame, se di competenza.
2. Il Pp è rilasciato dal DdS, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per acquisizione di documentazione integrativa da effettuarsi in unica soluzione, e può contenere eventuali annotazioni del Rup; in pendenza del parere preventivo non può essere presentata richiesta di PdC per la medesima opera, a meno che il termine suddetto sia trascorso senza comunicazioni, o che la precedente richiesta sia stata annullata.
3. Il Pp conserva validità per la durata del mandato della CEd, dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
4. Trascorso inutilmente il termine indicato al precedente comma 2, il richiedente può presentare comunque richiesta di PdC, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere preventivo.

CAPITOLO III - TITOLARITA' DELLA RICHIESTA ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' EDILIZIA E PROGETTISTI

Art. 130 - Titolarità della richiesta

1. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile;
   b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria.
   e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
   f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'art. 1577 del cc;
   g) l'affittuario agrario di cui alla L n. 11/1971 e smi, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
   h) il concessionario di terre incolte di cui al Dl n. 279/1944 e smi, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
   i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
      - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - l'assegnatario di terre incolte;
      - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
      - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
      - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
   j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
   k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;

l) l'assegnatario di aree Peep o Pip, in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge, nel qual caso, per attestare il titolo, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnato il suolo.

2. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
3. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
4. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
5. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
6. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
7. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs n. 99/2004, art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività agricole di cui al l'art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 131 - Progettisti

1. Per tutti gli interventi, di cui al titolo IV della presente parte III, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, di cui al titolo II della presente parte III, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

TITOLO II - ASSOGGETTAMENTO DI OPERE E INTERVENTI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

CAPITOLO I - OPERE E INTERVENTI SUBORDINATI O NON SUBORDINATI A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 132 - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Gli aventi titolo che intendono richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi sono:
   a) PdC, di cui al capitolo II;
   b) Scia, di cui al capitolo IV;
   c) PdC convenzionato.
3. Non possono essere oggetto di intervento le opere realizzate in assenza o in totale difformità di PdC, qualora obbligatorio, e per le quali sia stata respinta l'istanza di PdC in sanatoria.
4. Le opere, per le quali sia stata presentata istanza di PdC in sanatoria, ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 36, ex art. 13 della L n. 47/1985, e smi, possono essere oggetto di intervento solo dopo aver conseguito il relativo provvedimento amministrativo in sanatoria.
5. La demolizione delle opere illegittime e il ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto della procedura vigente, rimuove la interdizione alla effettuazione degli interventi.
6. I limiti di cui ai comma precedenti si applicano alle sole parti illegittime di opere realizzate, anche nel caso esse non abbiano autonomia d'uso o siano di dimensioni trascurabili.
7. I titoli abilitativi edilizi in zona agricola saranno, in ogni caso, assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati dal Dpr 380/2001, art. 19, ultimo comma.

Art. 133 - Opere e interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Non sono soggette ai provvedimenti abilitativi di cui all'art. 132 comma 2 del presente Ruec, ma sono ricondcibili ad attività edilizia libera le seguenti opere:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definite all'art. 212 del presente Ruec;
   a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
   b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili attraverso comunicazione di inizio dei lavori asseverata (Cila), anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
3. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la Cila da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
4. Per gli interventi soggetti a Cila, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

CAPITOLO II - PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 134 - Opere subordinate a permesso di costruire (PdC)

1. Il permesso di costruire (PdC) deve essere richiesto al DdS per tutte le opere edilizie, escluse quelle per le quali il presente Ruec e la normativa vigente prevedono l'attività libera, la Cila o la Scia.
2. In particolare, sono assoggettati a PdC i seguenti interventi:
   a) gli interventi di nuova costruzione a qualsiasi uso destinate, compreso gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti;
   b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
   c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della

destinazione d' uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs n. 42/2004 e smi.;
d) i mutamenti di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento planovolumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
e) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico, ad eccezione di quelle di cui all'art. 163, comma 1, lettera d) e f) del presente Ruec;
f) le varianti a PdC già rilasciati, quando incidano sui parametri urbanistici e edilizi, cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e alterino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nel PdC;
g) i parcheggi non pertinenziali, di cui alla L n. 122/1989, art. 9, comma 1;
h) le opere pubbliche delle amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie con le procedure di cui al Dpr n. 383/1994 e/o del Dpr n. 616/1977, art. 81, comma 4, sempre che non si verifichino i casi di cui al Dpr n. 383/1994, art. 3, comma 4;
i) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua e discariche;
j) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Cc.

3. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal sindaco ai sensi del DLgs n. 267/2000, art. 54, non è richiesto il PdC, limitatamente alle opere ingiunte.
4. Il PdC può essere, nei casi previsti dalla legge:
   a) gratuito;
   b) oneroso;
   c) parzialmente oneroso;
   d) convenzionato.
5. Il PdC è gratuito nei seguenti casi previsti dalla legge:
   a) interventi di ogni tipo da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le abitazioni rurali, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, di cui all'art. 130, comma 7 del presente Ruec;
   b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, compresi i restauri di giardini e siti storici;
   c) per gli interventi di ristrutturazione, compresi i miglioramenti e gli adeguamenti antisismici, che non comportino aumento delle Su e mutamento di destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
   d) per i mutamenti di destinazione d'uso, ogni qual volta gli oneri di urbanizzazione corrispondenti alla nuova destinazione d' uso non siano superiori a quelli corrispondenti alla destinazione d'uso esistente;
   e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle Uia, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle Uia;
   f) 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 degli strumenti urbanistici;
   g) interventi eseguiti in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e per i fini della protezione civile;
   h) interventi riguardanti parcheggi pertinenziali coperti o scoperti, che non ricadano fra quelli sottoposti ad autorizzazione o asseverazione, realizzati ai sensi della L n. 122/1989, per il soddisfacimento del minimo standard edilizio e, come tali, assimilabili alle opere di urbanizzazione primaria;
   i) interventi relativi a opere di edilizia funeraria;

j) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, al la conservazione, al risparmio e all' uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche di tutela storico-artistica e ambientale.

6. Il PdC convenzionato è introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014:
   a) è possibile il rilascio di un PdC convenzionato qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata;
   b) la convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
   c) sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
      - la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
      - la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del DLgs163/2006;
      - le caratteristiche morfologiche degli interventi;
      - la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
   d) la convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie;
   e) il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione;
   f) il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 135 - Richiesta e documentazione di PdC

1. La richiesta di PdC è rivolta al responsabile Sue, in conformità all'apposito modello.
2. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente; la richiesta deve, inoltre, contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di coordinatore referente per l'intera opera, dei responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Ruec.
3. Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici e i documenti di seguito specificati, salvo ulteriori prescrizioni del Puc e dei Pua per particolari Zto:
   a) copia autentica del documento comprovante il titolo a intervenire, o relativa dichiarazione sostitutiva nella quale il richiedente dichiara la propria legittimazione ai sensi dell'art. 130 del presente Ruec;
   b) copia del Cdu, quando sia stato richiesto e rilasciato, ovvero copia della richiesta quando sia stato richiesto e non rilasciato;
   c) copia del parere preventivo, quando sia stato richiesto e rilasciato;
   d) stralcio del Puc, e dell'eventuale Pua, con evidenziato l'edificio e/o l' area di intervento;
   e) estratto di mappa catastale in scala 1:2.000 /1:1.000 e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, la relativa superficie e proprietà, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento;
   f) documentazione fotografica relativa al lo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori e in formato non inferiore a 15 x 10 cm, prodotte anche in formato digitale, con didascalie descrittive e relative planimetrie con i punti di ripresa;
   g) rilievo planimetrico e altimetrico dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500,

con indicazione dei limiti di proprietà, degli edifici esistenti e circostanti, delle altezze, delle opere di urbanizzazione interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;

h) almeno due sezioni significative del terreno, in scala 1:500, dello stato di fatto e di quello di progetto, estese ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto nonché l'indicazione delle quote altimetriche;
i) gli elaborati grafici di progetto, a seconda dei casi, come specificato nei successivi articoli da 136 a 139;
j) relazione tecnica, compilata secondo l'apposito modello, che illustri l'intervento e dichiari la rispondenza dei rilievi effettuati allo stato di fatto, delle opere e dei luoghi, nonché ai dati catastali e la conformità dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Ruec e nel Cdu e alle Nta del Puc in assenza di certificato, alla compatibilità con la struttura geologica e idrogeologica del sottosuolo e alla connettibilità con le opere di urbanizzazione primaria esistenti o da realizzare; nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti riportati nella parte IV;
k) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del codice penale (cp), in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal Cdu; tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il Cdu non è stato rilasciato, in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di sicurezza e sanitarie;
l) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione e ampliamento degli impianti di cui al Dpr 37/2008, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;
m) dichiarazione firmata dai progettisti ai sensi della Ln. 13/1989, art. 1, ed el relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
n) nulla-osta e/o autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici o archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
o) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionata);
p) parere del servizio competente dell'Asl;
q) documentazione per la prevenzione incendi:
   - per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal Dpr 151/2011, occorre presentare il parere favorevole del Comando provinciale dei vigili del fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;

   qualora l'attività non rientra nelle suddette norme, deve essere presentata:
   - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
   - planimetria, in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare quali uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori e quant'altro previsto dalle norme vigenti;
r) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
   - domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi della L n. 319/1976 e smi;
   - relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi della Lr n. 9/1983;
   - copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera, ai sensi del Dpr n. 203/1988, se sono previste nuove emissioni, modifiche o trasferimenti;

- documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi del Dpcm 01.03.1991, artt. 2 e 6;
- autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico ai sensi del Rdl n. 3267/1923;
- relazione di compatibilità ambientale ai sensi della legge 146/1994, per gli interventi di cui al Dpcm n. 377/1988, e al Dpr 12.4.1996, Allegati a) e b);

s) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
- planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza degli edifici esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, di cui all'art. 130, comma 7, del presente Ruec, in caso di concessione gratuita;
- certificato storico catastale;

t) modello statistico Istat, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti;

u) fascicolo dell'anagrafe dei suoli e fascicolo del fabbricato, debitamente compilati, se attivati;

v) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, prescritti.

Art. 136 - Elaborati di progetto di PdC

1. Alla richiesta di PdC devono essere allegati gli elaborati di progetto, in tre copie, nella generalità dei casi, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari pareri e approvazioni.
2. Tutti gli elaborati di progetto devono essere riducibili in formato Uni A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti e devono essere consegnati anche su supporto informatico.
3. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità del progettista o dei progettisti abilitati.
4. Nel caso di varianti in corso d'opera, deve essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del PdC sul quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa, la firma del titolare e la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando, se del caso, il coordinatore referente per l'intera opera.
5. Gli elaborati di progetto richiesti sono:
   a) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata; devono, inoltre, essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere ai fini di chiarire esaustivamente i rapporti fra l'opera e l'ambiente circostante, sia esso pubblico che privato; la planimetria è da predisporsi salvo quanto ulteriormente previsto dalla relazione sul sito di intervento di cui all'art. 137 del presente Ruec.
   b) prospetti in scala 1:100 dell'opera e almeno due sezioni significative; si devono evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
   c) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle Su e delle destinazioni d'uso dei singoli locali; per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa vigente in materia di destinazione d'uso e alle categorie catastali;
   d) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati graficismi e campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare (in verde);

e) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
   - rete e colonne montanti esterne per il trasporto dei gas e posizione dei contatori divisionali;
   - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
   - rete idrica esterna, dal contatore dell'azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria;
   - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche dei sistemi di smaltimento;
   - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
   - tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
   - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
   - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
   - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
   - posizionamento delle griglie di presa dell'area esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
   - progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi, ai sensi del Dpr 37/2008 e smi, e la relazione tecnica, di cui alla Ln. 10/1991, quando richiesti, devono essere trasmessi al Rup prima dell'inizio dei lavori.

Art. 137 - Relazione sul sito dell'intervento

1. Affinché gli interventi edilizi siano compatibili con il contesto ambientale e possano assumere le migliori condizioni ai fini dell'utilizzo dell'energia, in forma attiva e passiva, è necessaria la perfetta integrazione tra le caratteristiche del sito e quelle dell'edificio.
2. Nella redazione dei piani attuativi, dei progetti urbanistici unitari (Prun), per gli interventi per cui è richiesto il permesso di costruire convenzionato e nelle nuove edificazioni occorre redigere una relazione sul sito che contenga informazioni su:
   a) caratteristiche fisiche del luogo, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, posizione rispetto al corso del sole nelle diverse stagioni, ecc.;
   b) indicazione di edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento, ecc.);
   c) le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o nelle adiacenze;
   d) gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni fitosanitarie generali;
   e) direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
   f) indicazione della presenza, sul lotto o nelle vicinanze, di fonti di inquinamento e di siti a "rischio da incidente rilevante", quali fabbriche, centrali di produzione di energia, elettrodotti, antenne radio-televisive, ecc.
3. Sulla base dell'analisi di cui al precedente comma 2, il tracciamento delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici deve tendere a:
   a) garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore condizione (21 dicembre);
   b) consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
   c) garantire accesso al sole per tutto il giorno, per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili, quali tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria;

d) trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne, quali piazze, giardini, ecc.
e) predisporre adeguate schermature di edifici e aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali e dall'eccessiva insolazione estiva.

4. La relazione sul sito è parte integrante della documentazione da presentare in sede di richiesta di PdC e deve contenere i seguenti elaborati grafici:
   a) tavola in scala 1:2.000 sulle "caratteristiche geologiche" del sito, contenente n. 1 planimetria e un numero opportuno di sezioni da cui evincere la natura e la stratigrafia del sottosuolo, con particolare attenzione alle sue potenzialità geotermiche;
   b) tavola in scala 1:2.000 sulla "esposizione" del sito secondo i punti cardinali, in previsione dell'attuazione di quanto previsto dall'art. 335 del presente Ruec, contenente n. 1 planimetria;
   c) tavola in scala 1:2.000 sulla "clivometria" del sito, contenente n. 1 planimetria e n. 2 sezioni verticali fatte nelle direzioni più rappresentative, dalle quali evincere agevolmente l'andamento del terreno;
   d) tavola sulle "caratteristiche microclimatiche" essenziali del luogo, contenente un grafico, sovrapposto alla planimetria in scala adeguata, che indichi i venti secondo la loro intensità, direzione, frequenza; uno schema riportante la temperatura media, l'eliofania media, la piovosità media per ciascuno dei 12 mesi; le indicazioni climatiche riportate nel Dpr n. 551/1999;
   e) tavola in scala opportuna sulla "presenza vegetale" rilevante del sito, contenente n.1 planimetria dove sono evidenziate le varie presenze sul sito (arboree, arbustive, ecc.) e schema sinottico delle stesse, annotate secondo specie, età, dimensioni e condizioni fitosanitarie generali;
   f) tavola in scala 1:2.000 sulle "ombre portate", contenente n. 1 planimetria dalla quale si evincono le ombre che edifici e/o ostacoli fissi, posti nelle adiacenze del sito in oggetto, proiettano sullo stesso;
   g) tavola in scala 1:2.000 sulle "emergenze paesaggistiche e architettoniche" visibili dal sito, contenente n.1 planimetria con l'indicazione dei punti di scatto delle foto di veduta e il relativo corredo fotografico;
   h) tavola in scala 1:2.000 o 1:5.000 sulla "presenza di fonti inquinanti", contenente n. 1 planimetria nella quale sono evidenziate tutte le particolari strutture potenzialmente dannose e/o fonti di "rischio da incidente rilevante", ai sensi del DLgs n. 334/1999 e del DLgs n. 238/2005, quali industrie, centrali di produzione energetica, depositi di combustibili, elettrodotti, antenne radio-televisive o di telefonia, ecc., poste entro un raggio di 1.000 m dal sito in oggetto.

Art. 138 - Piano di sviluppo aziendale

1. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale (Psa) è assunto come lo strumento che stabilisce il raccordo fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione delle aziende agricole e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale, perseguendo l'obiettivo di garantire la necessaria coerenza e stretta funzionalità nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.
2. Il Psa deve essere conforme alle disposizioni del Puc, con particolare riferimento a quanto stabilito in merito alla titolarità dell'intervento e al lotto minimo.
3. L'approvazione del Psa da parte del Comune costituisce condizione preliminare per il rilascio del PdC.
4. Il Psa ha validità per un periodo di tempo non inferiore a 4 anni e non superiore a 6 anni a decorrere dalla data di stipula della relativa convenzione.
5. Prima della sua scadenza il Psa può essere modificato esclusivamente in applicazione di programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, ovvero per comprovate esigenze di modifica delle scelte di produzione agricola aziendale.
6. Alle eventuali modifiche del Psa devono corrispondere le modifiche alla relativa

convenzione.

7. Per tutto il periodo di validità il Psa è vincolante per l'azienda, la quale non può richiedere provvedimenti abilitativi a operare trasformazioni di immobili che non siano conformi a quanto previsto dal Psa.
8. Decorso il periodo di validità il Psa perde efficacia relativamente alle previsioni per le quali non siano stati rilasciati i provvedimenti abilitativi.
9. La convenzione deve prevedere l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso agricola o agrituristica delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione.
10. Il Psa è costituito da tutti gli elementi richiesti dai vigenti provvedimenti di settore, e comunque da:
    a) relazione tecnico-agronomica che illustra le caratteristiche aziendali e i contenuti e gli obiettivi del piano;
    b) elaborati grafici;
    c) schema di convenzione.
11. La relazione tecnico-agronomica, di cui alla lettera a) del comma 10, illustra le caratteristiche aziendali e i contenuti e gli obiettivi del piano e da evidenza sia della congruità tecnico-economica dell'intervento sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.
12. Gli elaborati grafici, di cui alla lettera b) del comma 10, consistono in:
    a) individuazione planimetrica dell'azienda agricola su base cartografica in scala 1:5.00;
    b) certificati catastali di partita attuali e storici ventennali, nonché estratti catastali planimetrici dei fondi di pertinenza, attestanti lo stato della proprietà alla data di presentazione del Psa e alla data di adozione del Puc; è possibile allegare altri documenti legali che dimostrino la piena disponibilità del richiedente sulle aree interessate dal piano;
    c) planimetria dello stato di fatto dell'azienda agricola, in scala adeguata, riportante l' ordinamento colturale e la dislocazione di tutti gli insediamenti rurali esistenti;
    d) rilievo fotografico di tutti gli edifici esistenti nell'azienda agricola;
    e) planimetrie dello stato di fatto di tutti gli insediamenti rurali esistenti nell'azienda agricola, sulle quali siano indicate le quote altimetriche e planimetriche nonché le singole utilizzazioni in essere;
    f) planimetrie di progetto, come al punto precedente, con l'indicazione delle trasformazioni, fisiche e funzionali, previste, le quali, ove riguardino ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, di annessi rustici adibiti o da adibire a zootecnia a carattere familiare, aziendale o interaziendale, devono essere corredate:
        - dal progetto di trattamento dei reflui, comprensivo delle previsioni relative ai contenitori dei liquami, ove previsti, e allo spandimento sul suolo dei liquami, ove sia prevista tale modalità di trattamento dei reflui, conforme a ogni pertinente specifica disposizione delle leggi e degli atti amministrativi sovracomunali;
        - dal progetto dell'approvvigionamento idrico in rapporto alle necessità dell'alimentazione animale;
    g) planimetrie di progetto, di maggiore dettaglio, dei fabbricati, illustranti i tipi edilizi e le utilizzazioni previste.
13. Lo schema della convenzione, di cui alla lettera c) del comma 10, da stipularsi fra il Comune e il soggetto proponente, ovvero dell'atto unilaterale d 'obbligo da sottoscriversi dal soggetto proponente, e da trascriversi, in entrambi i casi, nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese del soggetto proponente, con cui quest'ultimo, nonché gli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare le previste trasformazioni, e i proprietari dei terreni, ove questi e quelli siano soggetti diversi dal primo, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e

per i propri aventi causa, gli impegni:

a) di effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo volto a renderne effettiva la prevista capacità produttiva, secondo le indicazioni del Psa, anche relative alle fasi e ai tempi della sua realizzazione, e comunque entro lo stabilito periodo di durata del medesimo Psa;
b) di esercitare le attività di ordinaria coltivazione del suolo, le attività selvicolturali e di pascolo, e le attività zootecniche a carattere familiare, aziendale o interaziendale, nel rispetto di ogni disposizione dettata dalle leggi, dagli atti amministrativi sovracomunali, dal Puc e dalle relative Nta;
c) di effettuare, secondo le indicazioni del Psa, anche relative alle fasi e ai tempi della sua realizzazione, ogni intervento volto:
   - al mantenimento o al ripristino del sistema di smaltimento delle acque piovane;
   - al mantenimento o al ripristino della rete di bonifica;
   - a gestire gli elementi eventualmente presenti del sistema vegetazionale naturale in conformità alle disposizioni del Puc;
   - alla conservazione degli eventualmente presenti elementi di interesse storico, anche soltanto testimoniale;
   - alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi e degli aspetti di interesse paesaggistico, con particolare riferimento per quelli considerati dal Puc, e comunque di particolari sistemazioni agrarie, quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti, e simili;
   - alla sistemazione delle aree esterne in termini di percorsi, e di nuove piantumazioni e sistemazione a verde, compatibili con i caratteri dell'ecosistema;
d) di non operare mutamenti dell'uso agricolo degli edifici esistenti necessari allo svolgimento delle attività agricole e a esse connesse, per il periodo di validità del Psa;
e) nei casi di previste nuove edificazioni a uso abitativo rurale, alla costituzione di un vincolo, da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare le previste trasformazioni, di inedificabilità a scopo abitativo fino a concorrenza delle superfici fondiarie minime mantenute in produzione alle quali gli edifici si rapportano in base agli indicatori edilizi e urbanistici previsti dalle Nta del Puc;
f) di non operare mutamenti dell'uso degli edifici di nuova edificazione o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite e in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;
g) di non consentire l'utilizzazione a uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti necessari alla titolarità al rilascio del PdC in Zto equivalente alla zona E, di interi edifici, o di intere unità immobiliari, di nuova edificazione, nonché esistenti e adibiti a uso abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, se non, limitatamente agli edifici esistenti, previo mutamento dell'uso, nel rispetto delle disposizioni perciò date dalle presenti norme;
h) di non alienare separatamente dagli edifici a uso abitativo i fondi per la quota corrispondente alle superfici fondiarie minime mantenute in produzione alle quali gli edifici si rapportano in base agli indicatori edilizi e urbanistici previsti dalle Nta del Puc;
i) negli eventuali casi di mutamenti dell'uso di edifici preesistenti da quello come annesso rustico ad altro diverso anche da quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, a utilizzare permanentemente come annessi rustici gli edifici preesistenti configurati come annessi rustici dei quali non si preveda tale mutamento dell'uso, se sono valutati necessari allo svolgimento delle attività agricole e a esse connesse, oppure a provvedere alla loro demolizione senza ricostruzione;

j) in ogni eventuale caso di mutamenti dell'uso di edifici preesistenti da quelli funzionali a ll'esercizio dell'attività agricola ad altri, alla costituzione d i u n vincolo, da trascriversi nei r egistri della p roprietà immobiliare, a cura d el Comune e a spese d egli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare l e pr eviste tr asformazioni, d i inedificabilità d ell'insieme d ei terreni dell'azienda agricola;
k) di non modificare, salvo quanto specificato nelle precedenti lettere, la destinazione d'uso agricola o agrituristica delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione.
l) di assoggettarsi alle sanzioni stabilite per i casi di inadempimento, le quali non devono essere inferiori al maggiore valore determinato dall'inadempimento medesimo.

Art. 139 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela

1. Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui all'art. 136 del presente Ruec, i seguenti:
   a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:2.000 e 1:100, c on specie, stato e dimensioni d elle e ssenze vegetali, muri, cancelli, scale, p avimentazioni, elementi decorativi, e ogni altro elemento caratterizzante;
   b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie al la completa d escrizione d ell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di f initura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
   c) rilievo di particolari architettonici e d ecorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione f otografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
   d) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, r ilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
   e) relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico r iferimento a i vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e a lle coloriture, come d ettagliato nella scheda del colore per l'edilizia storica.

Art. 140 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale

1. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti, in tre copie, devono essere riducibili in formato Uni A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti e, preferibilmente, devono essere consegnati anche su supporto digitale.
2. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:
   a) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona con evidenziati:
      - rilievo del verde;
      - costruzioni e manufatti esistenti;
      - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
      - viabilità e toponomastica;
   b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante

strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;

c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi, quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
f) particolari costruttivi;
g) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione;
h) illustrazioni e certificazioni, anche direttamente fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

3. Gli elaborati di cui al precedente comma 2, punti d), e), f), devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Art. 141 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola

1. A corredo delle domande di autorizzazione per interventi in zona agricola, oltre ai documenti di rito e a quanto già previsto dal presente Ruec, deve essere prodotta la seguente documentazione:
   a) elaborato di progetto consistente in una planimetria, in scala non inferiore a 1:500, in cui siano indicati, ed esattamente localizzati, l'insieme degli elementi che concorrono all'organizzazione funzionale del fondo nel suo complesso, con l'indicazione delle distanze prescritte dalle Nta del Puc, con riferimento alla residenza, agli annessi rustici, agli spazi di ricovero, di sosta e manovra dei veicoli, alle eventuali recinzioni e alla sistemazione delle alberature, ove previste;
   b) capitolo della relazione illustrativa del progetto in cui sono indicati gli indirizzi produttivi, il riparto colturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbisogno di stanze e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive agricole e alla capacità zootecnica;
   c) elaborati cartografici, in scala non inferiore ad 1:1.000, che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio al territorio circostante, alle sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento e di depurazione degli scarichi idrici inquinanti, alla rete elettrica, idrica o all'impiantistica sostituiva degli allacciamenti e quant'altro di interesse urbanistico e ambientale.
2. I progetti edilizi devono opportunamente contenere il rilievo dendrologico e l'indicazione sulla planimetria generale, in scala non inferiore a 1:500, delle varie essenze legnose esistenti, oltre ad essere corredati da una documentazione fotografica dello stato di fatto.

Art. 142 - Istruttoria formale delle richieste di PdC

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del Dpr 380/2001, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del Dpr 380/2001. La domanda è accompagnata da

una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.
9. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del DPR 380/2001 è di sessantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
10. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente

l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 143 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi

1. Nei casi di richiesta di PdC relativo a impianto produttivo di beni e servizi, l'istruttoria formale si svolge nel rispetto di quanto stabilito dal Dpr n. 160/2010 e smi; gli impianti produttivi di che trattasi sono tutti quelli relativi alle imprese dei settori primario, secondario e terziario.

Art. 144 - Controllo su determinate attività produttive

1. Sono considerate attività produttive di beni e servizi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:
   a) Le attività di tipo produttivo, a carattere artigianale, a carattere industriale e a carattere agroalimentare;
   b) le attività zootecniche;
   c) le attività di servizio specializzate:
      - abitazioni collettive;
      - attrezzature sociosanitarie;
      - attrezzature ricettive;
      - pubblici esercizi;
      - attrezzature scolastiche;
      - attrezzature per lo spettacolo;
      - attrezzature sportive e ricreative;
      - attrezzature terziarie-produttive limitatamente al caso dei laboratori di analisi;
      - attrezzature agricole limitatamente al caso delle strutture agrituristiche, nonché campeggi e campi nomadi;
   d) le attività di servizio agli automezzi, ivi comprese le autorimesse di uso pubblico, con capienza superiore a 50 auto, e le attività artigianali di servizio quando trattasi di lavanderia, manipolazione alimenti o attività assimilabili;
   e) le attività terziarie-commerciali aventi Slp > 400 mq; le attività di magazzinaggio e deposito quando riguardano articoli sanitari o tossici o pericolosi ai sensi del Dpr n. 215/1988 e smi; le attività amministrative e direzionali quando presentano Slp > 300 mq;
   f) le attività con spazi di lavoro al piano interrato o seminterrato; gli impianti di stoccaggio, trattamento, depurazione e smaltimento dei rifiuti e dei liquami; i cimiteri; gli acquedotti e gli altri impianti tecnologici assimilabili.
2. I progetti di interventi di nuova costruzione e di recupero, comprese le relative varianti, per i quali sia obbligatoria la procedura del PdC, riguardanti le attività di cui al precedente comma 1, vengono immediatamente inviati all'Asl dal Rup, a seguito della richiesta di PdC, al fine di ottenerne il parere previsto.
3. L'Asl si esprime sul merito del progetto sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale, per la tutela dell'ambiente e della salute; il relativo parere è espresso entro 30 giorni dal ricevimento, salvo formale richiesta di differimento; in caso contrario, alla scadenza del termine, il procedimento prosegue, ma il rispetto di ie ventuali prescrizioni espresse è comunque condizione per il rilascio del PdC.

Art. 145 - Rilascio e ritiro del PdC

1. Il DdS, entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine per l'istruttoria del progetto, preso atto dell'istruttoria e visti l'eventuale parere della CEd e la proposta del Rup, invita il richiedente per la notificazione del provvedimento di PdC.
2. Il PdC è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
3. Il PdC è rilasciato con allegata una copia degli elaborati di progetto approvati e deve essere ritirato entro 60 giorni dalla notifica, previo pagamento degli eventuali oneri dovuti; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini e su richiesta del titolare, il DdS può prorogare tale termine per un periodo massimo di 180 giorni dalla data della notifica.

Art. 146 - Atto di PdC

1. L'atto di PdC deve contenere:
   a) gli estremi della richiesta e del PdC;
   b) le generalità e il codice fiscale dei titolari del PdC;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del PdC e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
   d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
   e) gli estremi dei documenti attestanti il titolo di legittimazione del richiedente il PdC;
   f) gli estremi di approvazione dell'eventuale Pua al quale il PdC è subordinato;
   g) gli estremi delle deliberazioni del Cc di determinazione dell'entità e delle modalità del contributo di PdC;
   h) la data e l'esito degli eventuali pareri, della CEd e Clp; qualora le decisioni del DdS non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
   i) gli estremi delle autorizzazioni necessarie di competenza di organi esterni al Comune; il PdC deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
   m) l'indicazione dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, rispettivamente di un anno dal rilascio e di tre anni dall'inizio dei lavori, eventualmente con l'indicazione delle opere da eseguire prioritariamente, entro un prefissato numero di mesi dal rilascio;
   n) nel caso di opere di interesse pubblico cui siano connessi particolari motivi d'urgenza, il PdC può indicare termini più brevi per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni;
   o) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi del Dpr 380/2001, art. 16, secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali e, eventualmente, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi da parte del richiedente.
2. Ove necessaria, fa parte integrante del PdC anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia; la convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il PdC deve altresì menzionare l'obbligo del titolare di:
   - non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 173 del presente Ruec;
   - richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
   - osservazione scrupolosa dell'efficienza e della pulizia delle recinzioni dell'area di cantiere con particolare riferimento ai tratti prospicienti la via pubblica;

- non iniziare i lavori prima del rilascio dell'autorizzazione sismica ai sensi della Lr n. 9/1983 e smi;
- comunicare con r accomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore, che devono sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla L n. 1 0/1991 art. 28 , D Lgs 1 92/2005 e D pr 5 9/2009 e smi, recante disposizioni sul contenimento dei consumi energetici;
- apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del PdC, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi, in ottemperanza al la normativa vigente in materia;
- conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del PdC e degli elaborati allegati;
- richiedere le eventuali visite di controllo;
- procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- eseguire eventuali prove e collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorioper verificare il soddisfacimento dei requisiti, di cui alla parte IV;
- concordare con il Comune le caratteristiche tecniche non definite a l ivello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano, ecc.;
- richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubbliciservizi;
- comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- iniziare l'utilizzo dell'opera solo dalla d ata d i p resentazione a llo s portello uni co della segnalazione certificata di agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato a d a pposita aut orizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti;

4. L'atto con il quale viene rilasciato il PdC può contenere raccomandazioni e /o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai dispositivi di legge, di Puc e di Ruec, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art. 147 - Procedimento sostitutivo

1. Decorso senza risposta il termine complessivo per l'istruttoria e il rilascio del provvedimento, il richiedente il PdC può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con av viso di ricevimento, sollecitare il DdS all'esecuzione d egli adempimenti nei 15 giorni successivi, fatto salvo il diritto di ricorrere contro il silenzio- rifliuto fatti s alvi i c asi i n cui s ussistano v incoli a mbientali, p aesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9 del Dpr 380/2001.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 1, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente d ell'Amministrazione p rovinciale, il quale, sostituendosi all'Ac inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i 15 giorni successivi, un commissario ad acta (CadA).
3. Il CadA, nel termine di 30 giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di PdC.
4. Il CadA, nei 5 giorni dalla nomina, richiede il parere della CEd, qualora istituita, e la relazione dell'Utc; gli organi interpellati t rasmettono gli atti di r elativa competenza entro 10 giorni dalla richiesta.
5. Nel caso di inutile d ecorso del t ermine di cui al p recedente comma 4, il CadA può acquisire parere, anche rivolgendosi a professionisti esterni all'Ac.
6. Il CadA richiede, altresì, nello stesso termine previsto al precedente comma 4, il parere della Clp, ove sia prescritto il rilascio del parere ambientale; in tal caso la Clp

provvede nel termine di 10 giorni.

7. Gli oneri finanziari relativi all'attività del CadA di cui al presente articolo cadono interamente a carico del Comune.

Art. 148 - Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdC

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. 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 tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei al la 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.
3. 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.
4. 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.
5. Apposita procedura di decadenza e archiviazione del PdC viene attivata nei seguenti casi:
    a) mancato ritiro del PdC entro il termine prescritto;
    b) mancato inizio dei lavori entro i termini prescritti;
    c) mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, nel qual caso la decadenza riguarda solo la parte di lavori non ultimata;
    d) mancata esecuzione, entro un numero prefissato di mesi dal rilascio del PdC, delle opere eventualmente indicate nello stesso PdC;
    e) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizie, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nei termini prescritti;
    f) sostituzione del PdC con altro PdC rilasciato a seguito di richiesta di variante.
6. La decadenza viene dichiarata dal DdS con apposito atto, su proposta del Rup, e comunicata agli interessati.
7. In caso di decadenza del PdC per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, deve essere inoltrata nuova domanda di PdC per la parte di opera non ultimata.
8. I PdC rilasciati sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente all'epoca del rilascio.
9. I PdC sono revocati quando risulti che siano stati rilasciati in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti o qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.
10. Le opere già realizzate a seguito di PdC annullati o revocati sono illegittime sino a quando non siano state rimosse le cause che hanno determinato i relativi provvedimenti.

Art. 149 - Permesso di costruire (PdC) in deroga

1. Il PdC in deroga alle Nta del Puc, del Pua, alle norme di altri piani o programmi di settore, o del Ruec, può essere rilasciato esclusivamente per edifici o impianti pubblici e di pubblica utilità e a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani sovracomunali e nel rispetto del DLgs n. 42/2004.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di PdC anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del DLgs n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L n. 214/2011 e smi.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 2, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
4. I poteri di deroga possono essere esercitati esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:
   a) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile;
   b) per interventi pubblici o di interesse pubblico, o generale, da realizzarsi anche a cura di privati;
5. Il PdC in deroga è rilasciato dal DdS su conforme deliberazione del Cc.
6. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati, tramite lo Sue, ai sensi dell'art. 7 della L n. 241/1990.
7. Ai fini del PdC in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.
8. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel DLgs n. 42/2004 e nella L n. 394/1991.

Art.150 - Pubblicità e responsabilità

1. I PdC rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicate in elenco all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.
2. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del PdC e ai relativi allegati, presso lo Sue; la richiesta di accesso è ammessa solo previa citazione di sufficienti elementi identificativi del PdC e in ottemperanza al vigente regolamento comunale per l'accesso agli atti e alle informazioni.
3. Il rilascio del PdC fa comunque salvi e impregiudicati i diritti di terzi e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

Art. 151 - Trasferimento del PdC

1. Il PdC è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare, purché ne abbiano i requisiti, i quali, a tale scopo, devono richiederne al DdS il cambio di intestazione, allegando copia autentica del documento comprovante il relativo trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, oppure autocertificazione degli estremi del documento stesso e della sua registrazione e trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii).
2. Tale trasferimento si configura come semplice voltura e non comporta alcuna altra modifica all'atto di PdC; dell'avvenuta voltura viene data comunicazione al richiedente.

CAPITOLO III - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Art. 152 - Contributi di costruzione - principi

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.
2. Il rilascio del PdC, salvo i casi di gratuità previsti all' art. 154 del presente Ruec, avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 155, nonché al costo di costruzione, di cui all'art. 153 del presente Ruec.

Art. 153 - Determinazione del contributo di costruzione

1 Il contributo di costruzione di cui all'art. 152 è costituito da due sezioni: regole per il calcolo e costi e tabelle.
2 Le regole per il calcolo sono aggiornate con delibera di Gc.
3 Ogni 5 anni il Comune, con deliberazione dell'organo competente, provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità all'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalla Regione in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
4 Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Dia.
5 Le varianti al PdC o alla Dia che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento: per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del PdC in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Dia in variante.
6 Alla domanda di PdC e alla Dia 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 predisposta dall'Ufficio.

Art. 154 - Esonero dal contributo di costruzione

1 Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal Dpr n. 380/2001, artt.17, e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi comma 2, 3 e 4.
2 Ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 17, comma 3, lettera a), e del DLgs n. 99/2004, ai fini dell'esenzione dal contributo, l 'imprenditore agricolo professionale è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione attestante i requisiti richiesti di cui al DLgs n. 99/2004, art. 1, comma 5 ter.
3 Ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 17, comma 3, lettera b), per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un 'unica Uia direttamente aerata e con al meno un fronte esterno, in mappa catastale identificata da un'unica particella e un unico subalterno; non sono comunque considerate tali le Uia derivanti dalla suddivisione o ristrutturazione di edifici comprendenti più Uia; il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento.
4 Ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 17, comma 3, lettera c), ai fini dell'esenzione dal contributo occorre che l'opera da costruire sia pubblica o di interesse pubblico e venga realizzata o da un ente pubblico o da altro soggetto per conto di un ente pubblico; la

gratuità si intende ovviamente limitata alle opere edilizie strettamente funzionali all'esercizio del servizio pubblico.

Art. 155 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione della Gc ed è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali, definite ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 16, vigenti alla data della richiesta di PdC o di presentazione Dia.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del PdC e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità definite con delibera della Gc.
3. 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 di gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitaria sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Art. 156 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune può autorizzare il titolare del titolo abilitante a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio o urbanistico, ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi.
2. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione.
3. La fidejussione, di cui al precedente comma 2, deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento da parte dell'obbligato.

Art. 157 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta.
2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del titolo edilizio abilitante.
3. Nell'ipotesi in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante deve corrispondere la differenza a favore del Comune.
4. La mancata realizzazione, nei termini previsti, delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, determina l'obbligo di

corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre agli interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.

Art. 158 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione

1. La quota di contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è dovuta, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L n. 10/1977, la quale ne stabilisce anche i casi di esenzione; tale quota, determinata in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del Dpr n. 380/2001, va corrisposta al Comune e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo quanto deliberato dall'organo competente.
2. La quota del contributo dovuto, determinata all'atto del rilascio, sulla base dei successivi comma, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre i 60 giorni dalla ultimazione della costruzione.
3. La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare, della relativa tariffa vigente dei prezzi, desunti dal prezzario ufficiale in uso al Comune, alla data del rilascio del titolo abilitativo.
4. 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 L n. 457/1978, art. 4, comma 1, lettera g); 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%.
5. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, e autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat; il contributo afferente il PdC comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 % al 20%, che viene determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.
6. 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 titolo abilitativo.

Art. 159 - Restituzione del contributo di costruzione

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 sola parte non realizzata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

Art. 160 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 42, e smi, nonché della normativa vigente.

CAPITOLO IV – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Art. 161 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi ed della disciplina urbanistico-edilizia vigente:
   a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Dpr 380/2001, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
   b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del Dpr 380/2001, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
   c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001, diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) del Dpr 380/2001.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica e dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.
4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).
5. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del Dpr 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del Dpr 380/2001.

Art. 162 - Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdC

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del Dpr 380/2001;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

2. Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del Dpr 380/2001
3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
4. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
5. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.
6. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed 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.
7. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 4, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
8. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 4, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della

conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

9. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
10. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
11. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del Dpr 380/2001.

Art. 163 - Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Cila

1. 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. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3 del Dpr 380/2001, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.
2. 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.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla Cila, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.
4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

CAPITOLO V - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

Art. 164 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa)

1. Apposita autorizzazione amministrativa (Aa), anche a termine e revocabile, deve essere richiesta, ai sensi dei vigenti regolamenti, all'ufficio comunale competente per il tipo di autorizzazione di cui trattasi, per realizzare e mantenere in essere le seguenti opere:
   a) depositi ed esposizioni di materiali a cielo aperto, con esclusione di rottami, cascami e rifiuti;
   b) costruzioni temporanee, per esigenze provvisorie e per un periodo comunque inferiore a un anno;
   c) opere di arredo urbano;
   d) passi carrai e rampe carraie, nel rispetto del piano urbano del traffico (Put), qualora in dotazione del Comune, nonché del nuovo codice della strada (Ncs);
   e) impianti di distribuzione automatica di carburante, costituiti da sole apparecchiature di erogazione, pensiline e chiosco spogliatoio-servizi, previo parere favorevole dell'Amministrazione provinciale;
   f) impianti di demolizione di rottami, nel rispetto della relativa specifica normativa, previa comunicazione all'Amministrazione provinciale e autorizzazione dell'Amministrazione regionale;
   g) interventi di coltivazione di cave e attività estrattive in genere, nel rispetto della relativa specifica normativa di legge e in conformità al piano regionale delle attività estrattive (Prae);
   h) interventi per opere minori da effettuarsi in attuazione del piano comunale di protezione civile;
   i) occupazione di suolo pubblico con o senza presenza di manufatti, preordinata ad una durata inferiore a un anno, nel rispetto del regolamento comunale per l'applicazione della tariffa per l'occupazione di suolo pubblico, nonché del DLgs n. 285/1992;
   j) impianti di pubblicità e propaganda, su suolo pubblico o di uso pubblico, come specificati nel relativo regolamento comunale, nel rispetto del D Lgs n. 285/1992;
   k) ogni altra opera per la quale specifiche norme richiedano apposita Aa.
2. I termini per l'istruttoria e il rilascio dell'Aa sono di 60 giorni per l'istruttoria e di altri 15 giorni per il rilascio; trascorsi i quali senza che l'ufficio competente si sia pronunciato, l'autorizzazione si intende respinta, fatto salvo quanto previsto per i casi d'urgenza.
3. L'atto autorizzativo può contenere, ove del caso, i termini di durata di validità dell'Aa stessa e le condizioni per un suo eventuale rinnovo.
4. E' fatta comunque salva la necessità di dotarsi, ove del caso, di idoneo titolo edilizio abilitante all'intervento.

Art. 165 - Opere urgenti

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal sindaco ai sensi del DLgs n. 267/2000, art. 58, non è richiesta l'Aa, limitatamente alle opere ingiunte.
2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l' interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza la preventiva Aa, con l'obbligo di segnalarlo al DdS o ad altro ufficio competente, e di richiedere l'Aa stessa entro i

successivi 15 giorni.

3. L'Aa non è richiesta, altresì, per l'esecuzione di opere in ottemperanza ad un provvedimento di repressione di un abuso edilizio.

Art. 166 - Ripristino dello stato dei luoghi

1. L'Aa è sempre rilasciata sotto la condizione che, nel momento in cui questa abbia termine o decada o, comunque, vengano a mancare le condizioni per la sua validità e per il mantenimento in essere di quanto autorizzato e l'atto autorizzativo venga revocato, il titolare provveda a rimuovere le opere in oggetto e a ripristinare lo stato dei luoghi e degli edifici che abbiano subito alterazioni o a darne comunque idonea risistemazione.
2. L'obbligo al ripristino dello stato dei luoghi è assunto dal titolare ed, eventualmente, trasferito al suo avente causa, con la richiesta stessa dell'Aa; in caso di inottemperanza provvederà il Comune ai sensi di legge, a spese dell'inadempiente.

Art. 167 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa

1. Il titolare decade dall'Aa nei seguenti casi:
   a) mancato ritiro entro 60 giorni dalla scadenza del termine per il suo rilascio;
   b) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini indicati all'atto del rilascio;
   c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro un anno dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata dal DdS con apposito atto e notificato agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza dell'Aa, deve essere inoltrata nuova domanda di Aa per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nell'Aa, con apposito provvedimento del DdS.
5. Le Aa rilasciate sono annullate nel caso vengono riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente all'epoca del rilascio.
6. L'Aa rilasciata è revocata quando risulti che sia stata rilasciata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti o qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.
7. L'Aa è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
8. In caso di trasferimento dei diritti sulle opere oggetto dell'Aa, la persona fisica o giuridica destinataria del trasferimento può chiedere al DdS la variazione dell'intestazione dell'Aa medesima, il quale provvede, verificandone la legittimità; a seguito di trasferimento dell'Aa, non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per l'Aa originaria.

CAPITOLO VI - CONFERENZA DI SERVIZI

Art. 168 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS)

1. La procedura della richiesta e rilascio del PdC o di altro provvedimento amministrativo, riguardante impianti produttivi di beni e servizi, ai sensi e per effetto

del D pr n. 447/1998, ar t. 4, come successivamente modificato, è sostituita dal procedimento semplificato, mediante CdS, nei seguenti casi:

a) realizzazione e trasformazione di impianti e depositi di cui al DLgs n. 112/1998, art. 27, in attuazione della L n. 59/1997;
b) realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale, di cui alla L n. 128/1998, artt. 18 e 21, in attuazione della direttiva n. 96/82/Ce;
c) realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di PdC basato sull'asseverazione del progetto.

2. Nei casi di cui al precedente comma 1, il richiedente presenta allo Sue la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria; il Rup trasmette la richiesta e la documentazione a tutti gli uffici e a tutti gli enti esterni interessati, ai quali competa di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.
3. Gli uffici e gli enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione.
4. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale (Via), il termine, di cui al precedente comma 3, è di 120 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 60 giorni.
5. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni e sospendono i termini precedenti, i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.
6. Nel caso che una delle amministrazioni competenti si pronunci negativamente, il Rup trasmette al richiedente, entro 3 giorni, detta pronuncia negativa e il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una CdS.
7. La CdS, da effettuarsi ai sensi della L n. 241/1990, art. 14, come modificata dalla L n. 127/1997, art. 17, è convocata dal sindaco nei seguenti casi:
   a) quando l'interessato che abbia ottenuto un a pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
   b) quando il Rup ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla scadenza dei termini, di cui al precedente comma 3, senza che tutte le amministrazioni competenti si siano pronunciate.
8. La convocazione della CdS è resa pubblica e ad essa possono partecipare tutti i soggetti a cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
9. La CdS fissa l'ordine e il termine dei lavori e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni e osservazioni espresse nel merito, redigendone apposito verbale.
10. Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla CdS, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie, nonché del PdC o di altro provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento.
11. Resta fermo l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti da parte del richiedente, al quale il verbale stesso è tempestivamente comunicato da parte del Rup.
12. I termini per la conclusione del procedimento sono disciplinati dalla L n.241/1990.

Art. 169 - Applicazioni generali della CdS

1. Anche al di fuori del campo di applicazione del Dpr n. 160/2010, art. 4, e smi, al fine della semplificazione dell'azione amministrativa, ogni qual volta sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, può essere indetta una CdS secondo quanto previsto dalla L n. 241/1990, e smi.

CAPITOLO VII - INTERVENTI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO

Art. 170 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente organo comunale.
2. Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dal Ruec per il rilascio di PdC, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi; ne deve far parte, generalmente, anche il piano di manutenzione compilato ai sensi della legge 415/1998, art. 18 e smi.
3. Il Rup effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e al Ruec, salvo i casi di variante immediata disposti dalla legislazione vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.
4. Successivamente all'istruttoria, deve essere acquisito il parere della CEd, quando richiesto.

Art. 171 - Lavori di sicurezza

1. I lavori strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto autorizzativo preventivo, di cui all'art. 132, comma 2, del presente Ruec, prima di avere effettuato la comunicazione di cui al successivo comma 2.
2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione, a mezzo telegramma, telecopia o servizio di posta celere, al DdS, nonché al Comando di polizia municipale e al Comando provinciale dei vigili del fuoco, denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.
3. Per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004, la comunicazione di cui al precedente comma 1 va inviata contestualmente anche alla Soprintendenza competente.
4. La comunicazione può essere inviata da:
   a) soggetti di cui all'art. 130 del presente Ruec;
   b) tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.
5. I lavori strettamente necessari, di cui al precedente comma 1, possono consistere in:
   a) opere di puntellamento provvisionale;
   b) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornie e davanzali, rimozione di opere in ferro, quali ringhiere, cancelli, ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture dei tetti;
   c) demolizione di murature, di solai interni o di coperture, di parti limitate di edifici.
6. Entro 30 giorni successivi all'esecuzione dei lavori, di cui al precedente comma 5, le opere vanno denunciate ai sensi e con le procedure di Dia, di cui al capitolo IV; alla Dia vanno allegati anche gli eventuali verbali di sopralluogo del Servizio, del Comando di polizia municipale e del Comando provinciale dei vigili del fuoco, nonché delle Soprintendenze, nei casi di cui al comma 3.
7. Decorso il termine di cui al precedente comma 6, le opere eseguite, seppur dipendenti da pericolo imminente, sono illegittime.
8. Entro lo stesso termine, di cui al precedente comma 6, vanno richieste in sanatoria le eventuali occupazioni di suolo pubblico.
9. Nei casi di cui al precedente comma 5, lettere a) e b), nella Dia può anche essere presentato il progetto rispettivamente per le opere di consolidamento delle parti

pericolanti o per il ripristino d elle p arti rimosse, se conformi allo strumento urbanistico.

10. Nei casi di cui al precedente comma 5, lettera c), nella Dia può anche essere presentato il progetto di ricostruzione, nelle medesime dimensioni e posizioni delle parti demolite allegando un verbale di consistenza, grafico e fotografico, e illustrazione dello stato dei luoghi antecedente alle demolizioni, redatto in contraddittorio tra il tecnico progettista d i parte e un tecnico del Servizio competente. Nel caso in cui il tecnico del Servizio competente non sia intervenuto tempestivamente a seguito della comunicazione di cui al precedente comma 2, il verbale di consistenza può essere redatto anche dal solo tecnico di parte e d asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del cp.
11. Nei casi di cui al precedente comma 3, il progetto, di cui ai precedenti comma 9 e 10, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 172 - Lavori di interesse pubblico

1. Con o rdinanza d el D dS p ossono essere eseguiti, senza alcun a tto amministrativo preventivo di cui all'art. 128 del presente Ruec:
   a) lavori per eliminare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
   b) opere di tutela per l'igiene pubblica;
   c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;
   d) ripristini dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.
2. Nei casi di cui al precedente comma 1, il DdS assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.
3. Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il DdS può intervenire d'ufficio ed a spese dell'intimato, fatte salve le responsabilità penali dovute al mancato intervento.
4. Avverso all'ordinanza di cui al precedente comma 1, l'intimato può ricorrere entro i l t ermine a ssegnato, d imostrando l 'insussistenza d ell'urgenza o dell'interesse pubblico.

TITOLO III - GESTIONE DEI LAVORI

CAPITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 173 - Punti fissi di linea e di livelli

1. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel provvedimento di PdC, prima dell'inizio lavori, il titolare deve presentare al DdS richiesta di visita di controllo, per l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al precedente comma 1 sono eseguite da personale dell'Utc, o da personale messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al precedente comma 1 è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.
4. La visita deve essere eseguita da parte dell'Utc entro 15 giorni dalla richiesta.
5. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al precedente comma 4, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmette al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello degli edifici riferite ai capisaldi individuati e alle opere di urbanizzazione primaria esistenti, come indicato al precedente comma 1.
6. La mancata richiesta della visita di controllo prima dell'inizio lavori verrà comunicata al Corpo di polizia municipale per i provvedimenti di competenza, mentre la visita stessa verrà disposta d'ufficio.
7. In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il DdS, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse e fatto salvo il diritto verso terzi, può stabilire, in accordo con il direttore dei lavori, allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.
8. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo e riportati negli elaborati grafici di progetto, con la vidimazione del DdS.

Art. 174 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare di PdC deve comunicare al DdS la data di inizio dei lavori prima del loro effettivo inizio a mezzo raccomandata o consegna a mano al protocollo generale, redigendo la comunicazione, in conformità ad apposito modello, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e, quindi, responsabili della direzione dei lavori, della sicurezza del cantiere, dell'esecuzione delle opere e della sorveglianza; qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al DdS entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione occorre anche allegare, ove del caso:
   a) comunicazione, se dovuta, dell'autorizzazione sismica ai sensi della Lr n 9/1983;
   b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo in corso d'opera, ai sensi della Lr n. 9/1983;

c) se non inviata precedentemente, documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici, ai sensi della L n. 10/1991 e smi;
d) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere;
e) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
f) eventuali nulla-osta degli enti erogatori di servizi, se interessati dai lavori.

Art. 175 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio competente per la prevenzione e la sicurezza degli ambienti di lavoro dell'Asl, ai sensi del DLgs n. 81/2008 e smi.
2. Il provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il DdS richiederà al Corpo di polizia municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti.
3. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto, approvati e timbrati dall'Ac e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici o archeologici e dal Servizio provinciale difesa del suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, al PdC, all'asseverazione e alle norme vigenti in materia.
5. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.
6. Nel caso in cui le visite di controllo accertano l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.

Art. 176 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere.
2. Il costruttore, il titolare e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva; in particolare, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del DLgs n. 81/2008 e smi, 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 e 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.
4. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria; con segnalazioni di pericolo e di

ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'impresa esecutrice che ne è responsabile.

5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare, al responsabile dell'applicazione della tariffa occupazione spazi ed aree pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere; la concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del DLgs n. 507/1993 e in base alla relativa classificazione territoriale comunale; in sede stradale, è richiesto il rispetto del DLgs n. 285/1992.
6. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti a informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 177 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Nel caso in cui, 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 il capo cantiere, deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile del cantiere darà immediata comunicazione al direttore dei lavori nonché al DdS, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici o archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal DLgs n. 42/2004.
3. 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. 178 - Varianti a PdC

1. Le varianti a PdC già rilasciati, possono essere richieste al DdS prima dell'inizio dei lavori, o anche in corso d'opera ma, comunque, prima che se ne sia ultimata l'esecuzione.
2. Le procedure per la richiesta, l'istruttoria e il rilascio dei PdC a dette varianti, sono disciplinate in analogia a quanto disposto agli articoli precedenti.
3. Le varianti possono essere considerate di due tipi: essenziali e non essenziali.
4. Le varianti sono considerate essenziali quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:
   a. mutamento di destinazione d'uso che implichi variazione degli standard urbanistici previsti dal Dm n. 1444/1968;
   b. aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
   c. modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
   d. mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
   e. violazione delle norme vigenti in materia edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
5. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

6. Gli interventi di cui al precedente comma 4, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico e ambientale, nonché su immobili ricadenti in parchi o in aree protette nazionali o regionali, sono considerati in totale difformità dal PdC; tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
7. Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo PdC, sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori; mentre il precedente PdC viene archiviato d'ufficio; se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario hanno già avuto inizio, la data del provvedimento di variante si assume come nuova data di inizio lavori.
8. Le varianti non essenziali comportano il rilascio di un'ulteriore PdC che si affianca semplicemente al precedente, senza modificarne i termini di inizio e fine lavori; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 179 del presente Ruec.
9. Le varianti non essenziali, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, non comportano modifiche alle regole e ai caratteri compositivi dei prospetti e non contrastano con le prescrizioni contenute nel provvedimento abilitativo, possono attuarsi mediante Scia, sempreché rientrino nell'ambito di applicazione di tale procedura.

Art. 179 - Varianti in corso d'opera

1. Sono varianti in corso d'opera, realizzabili mediante Scia, le varianti a PdC che:
   a) risultano conformi agli strumenti urbanistici e al Ruec vigenti e non in contrasto con quelli adottati;
   b) non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
   c) non modificano la sagoma dell'edificio;
   d) non modificano le superfici utili dell'edificio e delle singole Ui;
   e) non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia delle costruzioni e delle singole Ui, nonché il numero di queste ultime;
   f) non interessano interventi di restauro, come definiti all'art. 104 del presente Ruec;
   g) non interessano immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004 e smi;
   h) non violano le eventuali prescrizioni contenute nel PdC.
2. La richiesta di approvazione delle varianti in corso d'opera deve essere presentata in unica soluzione progettuale, in conformità all'apposito modello, anche successivamente alla realizzazione delle stesse, ma comunque prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. La richiesta deve contenere la dichiarazione di un progettista, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla conformità della variante alle ipotesi di cui al precedente comma 1.
4. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici, in tre copie, nei quali siano evidenziate le varianti richieste, con apposita distinta grafia per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova costruzione e per le parti da sostituire o da consolidare.
5. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del PdC e dal progettista.
6. Il DdS approva la variante in corso d'opera, a seguito della verifica della dichiarazione di conformità, operata dagli uffici comunali competenti con le modalità richieste per il controllo dei progetti.
7. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia tali Dia costituiscono parte integrante del procedimento relativo al PdC dell'intervento principale.

CAPITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI E AGIBILITÀ

Art. 180 - Conclusione dei lavori

1. Per motivi di forza maggiore, cioè imprevedibili e inevitabili, estranei alla volontà ed alla responsabilità del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, il termine di fine lavori indicato nell'atto abilitativo all'attività edilizia può essere prorogato, prima della scadenza, con apposito provvedimento del DdS.
2. La proroga può essere richiesta dal titolare, documentando i motivi di forza maggiore sopravvenuti a ritardare i lavori.
3. La proroga può essere concessa per un periodo massimo di un anno dalla data di scadenza dell'atto abilitativo.

Art. 181 - Comunicazione di fine lavori

1. Per tutte le opere edilizie eseguite con PdC, Scia e Cila nei 30 giorni successivi alla fine dei lavori, nel rispetto del termine fissato nell'atto abilitativo, salvo nuova richiesta per le opere non realizzate, deve essere comunicata al DdS, tramite lo Sue e in forma documentabile, la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori, redatta in conformità ad apposito modello, deve essere firmata dal titolare, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice; ove del caso, contiene anche l'indicazione del collaudatore incaricato.
3. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il PdC viene archiviato per decadenza.

Art. 182 - Scheda tecnico-descrittiva

1. A conclusione delle opere, per ogni Ui oggetto di intervento edilizio, deve essere compilata una scheda tecnica descrittiva, anche per gli effetti di cui all'art. 481 del cp, a cura di tecnico abilitato incaricato dal titolare dell'intervento edilizio.
2. La scheda, compilata in conformità ad apposito modello, deve indicare:
   a) i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
   b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
   c) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati stabiliti dal Ruec per quel tipo di opera;
   d) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati dichiarati in sede di progetto;
   e) i livelli dei requisiti cogenti e raccomandati forniti dall'opera realizzata;
   f) nel caso di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, e in merito ai requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva dell'Asl.
3. La scheda deve altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli, in corso d'opera e finali, prescritti dal Ruec in capo alla direzione dei lavori, e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o

asseverato, alle eventuali varianti approvate o asseverate e alla normativa europea, nazionale e regionale vigente.

4. Copia della scheda è conservata dal Comune, ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
5. La scheda tecnica descrittiva, con i suoi eventuali aggiornamenti in caso di interventi successivi, costituisce la base per la eventuale formazione del fascicolo di uso e manutenzione del fabbricato, a cura del proprietario o dell'amministratore condominiale.

Art. 183 - Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
   a) nuove costruzioni;
   b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
   c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.
4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
   a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
   b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:
   a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
   b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del Dr 380/2001 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
   c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del Dr 380/2001;
   d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
   e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, disciplina le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.
8. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Art. 184 - Collaudo statico

1.. Si considerano:
   a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
   b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
   c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.
2. Tutte le costruzioni di cui al comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.
3. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.
4. Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65 del Dpr 380/2001, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 3.
5. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.
6. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.
7. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.
8. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62 del Dpr 380/2001.
9. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo.
10. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

Art. 185 - Certificato di collaudo per impianti produttivi

11. Nei casi di impianti produttivi di beni e servizi per i quali le norme vigenti richiedano il collaudo preventivo, questo può essere effettuato con la procedura

accelerata di cui al Dpr n. 160/2010, art. 10.

12. La trasmissione al Suap della documentazione relativa all'ultimazione dei lavori consente l'immediato esercizio dell'attività.
13. Il titolare presenta allo Suap la richiesta di collaudo, rivolta al DdS, indicando i nominativi dei collaudatori indipendenti, abilitati per le diverse competenze, costituenti la commissione di collaudo.
14. Il Suap cura la trasmissione entro 5 giorni della documentazione di cui al comma 2 alle amministrazioni ed agli uffici comunali competenti che sono tenuti ad effettuare i controlli circa l'effettiva rispondenza dell'impianto alla normativa vigente entro i successivi 90 giorni, salvo il diverso termine previsto dalle specifiche discipline regionali.

Art. 186 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. Il Rup, entro 30 giorni dalla segnalazione certificata di agibilità e dalla presentazione di tutti i documenti allegati necessari, verifica la conformità edilizia dell'opera eseguita rispetto al progetto assentito o asseverato, avvalendosi degli uffici competenti e, ove del caso, di tecnici compresi nell'apposito elenco di cui all'art. 189 del presente Ruec.
2. Eventuale documentazione integrativa necessaria, che non possa essere acquisita autonomamente dall'Ac, può essere richiesta, una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione di cui sopra e, in tal caso, il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione stessa.
3. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto, quella relativa all'esecuzione, nonché l'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione in ordine al rispetto dei requisiti cogenti del presente Ruec e alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e agli atti amministrativi, nonché a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.
4. Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Rup comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge.

Art. 187 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite, a norma degli strumenti urbanistici e del Ruec, sono sottoposte a prescrizioni metriche dimensionali, nelle misure lineari è ammessa una tolleranza massima di scostamento, come prevista dall'art. 34 comma 2ter del Dpr n. 380/2001 e smi.
2. La tolleranza di cui al precedente comma 1 non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.

Art. 188 - Verifica analitica a campione

1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Gc, fissa i criteri di scelta e la consistenza di un campione di opere edilizie da sottoporre alla procedura di verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
2. Nel caso di opera compresa nel campione preordinato alla procedura di verifica

analitica, il Rup comunica agli interessati l'avvio della procedura di verifica analitica.
3. L'attestazione della conformità contenuta nella scheda tecnica descrittiva, in tal caso, viene annotata con riserva di verifica analitica; la scheda stessa, pertanto, se debitamente compilata e firmata, esplica i suoi effetti nei confronti dei terzi e per l'usabilità delle opere, ma la sua validità resta subordinata all' esito positivo della verifica.
4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune; il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
5. La verifica analitica viene completata entro 180 giorni dalla relativa comunicazione.
6. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, viene convalidata la scheda tecnica descrittiva dell'opera, sulla quale vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite e, in allegato, copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.

Art. 189 - Elenco dei tecnici verificatori

1. Il Comune, con deliberazione della Gc, istituisce e aggiorna l 'elenco dei tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie.
2. Possono far parte dell'elenco i tecnici della pubblica amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire.
3. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate.
4. È incompatibile con l'incarico di tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo e alla costruzione dell'opera.

Art. 190 - Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità o di ordine igienico, il sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inabitabile o non usabile un'Ui, o parte di essa, a norma del Rd n. 1265/1934, art. 222, e del Dpr n. 380/2001 e smi.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di igiene pubblica dell'Asl, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. L'Ui dichiarata inabitabile o non usabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, il sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 191 - Utilizzazione abusiva

1. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, una Ui, costruita dopo il 1 934, che sia stata dichiarata inagibile, o sia priva di seganalazione certificata di agibilità o della scheda tecnica descrittiva asseverata o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi di legge.
2. Per le Ui di cui al precedente comma 1 , il titolare è tenuto a presentare al DdS regolare richiesta di autorizzazione all'uso, accompagnata dalla documentazione che ne dimostri la conformità edilizia o comunque l'abitabilità o la usabilità.
3. Qualora all'atto dell'infrazione l'Ui non possieda i requisiti per ottenere la regolare

autorizzazione all'uso, il DdS indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ai sensi di legge.

CAPITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANATORIA

Art. 192 - Richiesta in sanatoria

1. Nei casi di richiesta di PdC o Dia in sanatoria, ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 36 e smi, se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, e ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta può essere presentata al DdS, secondo le procedure del Ruec.
2. Alla richiesta devono essere allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati i progetto:
   a) relazione descrittiva dell'intervento, con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, al momento della presentazione della richiesta;
   b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate con distinta grafia le opere preesistenti regolarmente eseguite, e le opere eseguite in difformità;
   c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Il rilascio del PdC in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 158 del presente Ruec; nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal PdC.
4. Sulla richiesta di sanatoria il DdS, eventualmente sentita la CEd, si pronuncia entro 60 giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta.

Art. 193 - Abusi edilizi di minore entità

1. Nei casi di realizzazione abusiva di opere di minore entità, classificabili come manutenzione straordinaria e/o opere interne, senza aumento di volume di superficie utile e senza modifica della sagoma fondamentale e dei prospetti e purché vengano regolarmente asseverati i rispetti dei requisiti igienici e di sicurezza, dette abusività si ritengono sanate a tutti gli effetti quando siano trascorsi 10 anni dalla ultimazione delle relative opere.
2. Nei casi di cui al precedente comma 1, non si procede all'applicazione d'ufficio delle relative sanzioni, fermo restando che è sempre possibile per l'interessato chiedere la regolarizzazione dei suddetti abusi, ai sensi del Dpr n. 380/2001 art. 37 e smi, con il pagamento delle sanzioni ivi previste.

TITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 194 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal presente Ruec e dalle Nta del Puc, mediante intervento edilizio diretto (Ied), anche a mezzo di progetto urbanistico unitario (Prun), ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (Iup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).
2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr n. 16/2004.

Art. 195 - Perequazione urbanistica

1. Con il termine perequazione urbanistica si fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edificatori, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano, così come introdotto dalla Lr n. 16/2004, art. 32.
2. Per perequazione urbanistica si intende, generalmente, quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:
   a) la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
   b) la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
3. Le finalità generali di questo metodo sono:
   a) rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
   b) garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
   c) superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
   d) superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.
4. Il principio della perequazione urbanistica si traduce operativamente nel Puc mediante l'istituto del Cuap e delle Csue, di cui, rispettivamente, agli articoli 202 e 203 del presente Ruec.

Art. 196 - Disegno urbanistico di dettaglio

1. Il Puc può individuare ambiti territoriali, generalmente i Cuap, per i quali le Nta definiscono, a mezzo di apposite schede, progetti urbanistici di dettaglio aventi lo scopo di definire compiutamente la zonizzazione di tali ambiti, con il disegno delle specifiche superfici fondiarie destinate alla viabilità, agli standard urbanistici e alle trasformazioni edilizie.
2. I contenuti del disegno urbanistico di dettaglio sono tutti quelli necessari a stabilire gli elementi di coordinamento urbanistico per le fasi di progettazione successive, nel rispetto delle previsioni del Puc, mediante elaborati di tipo planimetrico o

planovolumetrico redatti in scala 1:2.000 o 1:1.000, e altre indicazioni quantitative, morfologiche, tipologiche, prescrittive e/o di indirizzo.

3. Il Puc stabilisce se il disegno urbanistico di dettaglio assume valore prescrittivo ovvero di indirizzo nei confronti delle progettazioni dei singoli Cuap.

CAPITOLO II - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 197 - Intervento edilizio diretto (Ied)

1. L'intervento edilizio diretto (Ied) riguarda tutte le opere, pubbliche o private, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni di edifici, del suolo e del sottosuolo.
2. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (Iup) e in quelle regolate da Pua approvati, il Puc si attua per Ied, subordinato all'espletamento delle procedure previste dalle leggi vigenti, in relazione alla tipologia di trasformazione edilizia di cui al titolo V, della presente parte III.
3. L'Ied si attua altresì mediante il progetto urbanistico unitario (Prun), di cui all'art. 198 del presente Ruec.

Art. 198 - Progetto urbanistico unitario (Prun)

1. Progetto relativo all' intera superficie di una Z to di Puc per la quale si procede all'intervento previo rilascio di singolo PdC comprendente l 'insieme delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area, con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi.
2. Il Prun, per quanto definito all'art. 199, comma 3, del presente Ruec, ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'intervento costituisce Ied.
3. Al Prun, relativamente a contenuti e procedure, si applica l'art. 200, per quanto compatibile, nonché gli articoli da 201 a 206 del presente Ruec.

CAPITOLO III - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Art. 199 - Intervento urbanistico preventivo (Iup)

1. Nelle zone ove è prescritto l 'intervento urbanistico preventivo (Iup), le trasformazioni edilizie e urbanistiche sono subordinate alla preventiva approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua), di cui all'art. 200 del presente Ruec.

Art. 200 - Piano urbanistico attuativo (Pua)

1. I Pua, ai sensi della Lr n. 16/2004, art. 26, sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Api, qualora vigenti.
2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
   a) i piani particolareggiati di esecuzione (Ppe) e i piani di lottizzazione convenzionata (Plc) di cui alla L n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
   b) i piani per l'edilizia economica e popolare (Peep) di cui alla L n. 167/1962;
   c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (Pip) di cui alla L n. 865/1971, art. 27;
   d) i programmi integrati di intervento (Pii) di cui alla L n. 179/1992, art. 17, alla Lr

n. 3/1996 e alla Lr n. 26/2002;
e) i piani di recupero (PdiR) di cui alla L n. 457/1978;
f) i programmi di recupero urbano (Pru) di cui al D Lgs n. 398/1993 art. 11, convertito in L n. 493/1993.

3. L'approvazione del Pua non può comportare variante al Puc.
4. Ai fini del precedente comma 3, non costituiscono varianti al Puc i casi espressamente elencati nella Lr n. 16/2004, art. 26, comma 3.
5. Fino all'approvazione dei Pua, nelle zone in cui il Puc prevede l'attuazione mediante Iup, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ai sensi degli articoli da 212 a 216 del presente Ruec e di ristrutturazione edilizia che comporti la demolizione e ricostruzione.
6. I contenuti dei Pua, i loro elaborati costitutivi, le relative procedure di formazione e approvazione e i tempi di attuazione, sono stabiliti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente, nonché dal Puc e dal Pua stesso, nei casi di legge.
7. Ai Pua si applicano le norme del Ruec, in quanto compatibili.

Art. 201 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (Iup)

1. Per gli Iup di iniziativa privata, il proponente presenta la richiesta di intervento.
2. Tale richiesta deve contenere le generalità e la titolarità del richiedente, l'abilitazione del progettista e l'elenco degli allegati che costituiscono il piano urbanistico di dettaglio; salvo diversa indicazione del Puc, gli allegati minimi sono quelli previsti dalle leggi specifiche.
3. Le richieste di Iup sono sottoposte al parere della C Ed, qualora istituita, e sono approvate dall'organo comunale competente.
4. La esecuzione dell'Iup è comunque subordinata alla stipula della relativa convenzione tra il Comune e il soggetto attuatore, e alla relativa trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari (RRii).

Art. 202 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap)

1. Ai fini dell'Iup, da attuarsi mediante Pua, ovvero, lad dove previsto, dell'Ied da attuarsi mediante Prun, il Puc individua i comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap) come comprensori urbanistici sottoposti a una procedura di attuazione unitaria, a tale scopo espressamente perimetrati.
2. Il comparto urbanistico di attuazione perequativa (Cuap) è la porzione di territorio destinata, di norma, all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato.
3. Il Cuap può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non, potendo, in generale, comprendere al suo interno:
   a) la superficie per opere di urbanizzazione primaria;
   b) la superficie per opere di urbanizzazione secondaria;
   c) la superficie fondiaria (Sf);
   d) la superficie sottoposta a particolari vincoli di rispetto.
4. Ai fini della sua attuazione, il Cuap è sempre delimitato da un perimetro continuo o da più perimetri continui individuanti parti disgiunte; i perimetri dei Cuap, entro i quali si applica un piano o progetto urbanistico di dettaglio, sono graficamente individuati dal Puc.
5. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al Cuap, qualora le indicazioni grafiche del Puc riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del Cuap cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali, ad esempio, i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di

rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.

6. Il diritto edificatorio, determinato in base alla Csue, di cui all'art. 205 del presente Ruec, è utilizzabile, da parte del proprietario, esclusivamente nelle aree di trasformazione del Cuap, destinate alla edificazione privata, determinando l'automatica cessione al Comune, e il relativo totale o parziale attrezzaggio, delle aree destinate a standard urbanistico e/o a viabilità, salvo quanto più dettagliatamente può specificare il Puc.
7. Potendo l'avente titolo utilizzare un diritto edificatorio connesso al suolo, i vincoli a contenuto espropriativo non sono, pertanto, soggetti a decadenza.
8. I Cuap devono essere considerati unità minime di intervento urbanistico, essendo sempre prescritta, per la loro attuazione, l'elaborazione e l'approvazione di un progetto completo e unitario, salvo quanto diversamente previsto dallo strumento urbanistico vigente.
9. Sulla base del progetto approvato, i Cuap possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto e inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.
10. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del Cuap da parte dei proprietari, si applica quanto previsto dall'art. 205 del presente Ruec.

Art. 203 - Classi di suolo urbano equivalente (Csue)

1. Il Ruec definisce le modalità per l'articolazione dei suoli in classi di suolo urbano equivalente (Csue), in funzione delle specifiche condizioni in cui si trovano i suoli in essi compresi.
2. I Cuap appartengono a diverse Csue, quali ambiti individuati sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto, intesa come specifica ubicazione del suolo in rapporto all'articolazione dei tessuti edificati e urbanizzati all'interno del territorio comunale, e di diritto, in ragione delle aspettative prodotte da strumenti urbanistici vigenti, dei suoli all'atto della formazione del Puc, al fine della determinazione dei diritti edificatori prodotti dai suoli compresi in ciascun Cuap.
3. Ciascuna Csue, per specifiche necessità operative o applicative, può essere, a sua volta, internamente articolata in sottoclassi, dipendenti dalla necessità di differenziare i meccanismi esplicativi della potenzialità edificatoria assegnata al suolo relativo a quella determinata Csue.
4. Il Puc riconosce a tutte le aree comprese nei Cuap una potenzialità edificatoria quantificata dagli indicatori convenzionali e, in particolare, mediante il rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut), o altro indicatore edilizio o urbanistico di progetto, relazionato alla corrispondente Csue, indipendentemente dalla qualificazione urbanistica che il Puc imprime alle aree stesse.
5. Il diritto edificatorio assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, è dato dall'applicazione del Rut alla superficie territoriale (St) del Cuap.
6. Tale diritto edificatorio è indicato come superficie utile lorda (Slp) totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in mq.
7. Gli indicatori di progetto, di cui al precedente comma 4, da utilizzare per ciascuna Csue sono definiti nelle Nta.

Art. 204 - Iniziativa dei proprietari

1. I Pua di iniziativa privata, sono promossi, solidalmente e pro-quota, da tutti i proprietari degli immobili compresi nel relativo Cuap, i quali, preventivamente

autorizzati dal DdS, propongono il progetto di Pua all'approvazione comunale.

2. In caso di disaccordo fra i proprietari, è data facoltà di iniziativa, ai fini della promozione del Pua, ai proprietari di aree e di edifici che rappresentino, in base all'imponibile catastale, il cinquantuno per cento del complessivo valore degli immobili compresi nel Cuap, salvo quanto meglio precisato dallo strumento urbanistico vigente; in tal caso i promotori devono comunque, nella proposta di Pua, fare salvi i diritti reali degli altri proprietari in base all'applicazione delle norme urbanistiche ed edilizie.
3. I proprietari che non aderiscono alla proposta di Pua vedranno sospesa, per una durata di 10 anni dall'approvazione finale del Pua, il diritto alla trasformabilità riconosciuta dal Puc all'area di proprietà.
4. I proponenti attueranno il Pua per le quote di loro competenza; sulle restanti parti, in caso di perdurante inerzia dei proprietari, si procederà con interventi sostitutivi.
5. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione.

Art. 205 - Inerzia dei proprietari

1. In caso di inerzia dei proprietari nella formazione e/o attuazione di un Cuap di iniziativa privata, sono previste procedure di intervento sostitutivo.
2. Il Comune può fissare, attraverso gli Api, un termine per l'attuazione di uno o più Cuap.
3. Trascorso il termine di cui al precedente comma 2, in caso di inerzia nella formazione di un Pua di iniziativa privata, relativo a un Cuap facente parte delle previsioni degli Api, il Comune può procedere a l'adozione del Pua di iniziativa pubblica, per il medesimo comparto.
4. Trascorso il termine di cui al precedente comma 2, in caso di inerzia nell'attuazione di un Cuap di iniziativa privata, facente parte delle previsioni degli Api, il Comune può procedere, nei confronti dei proprietari inadempienti, a l'attuazione pubblica delle previsioni del Pua, secondo quanto previsto dalla L n. 1150/1942, art. 23, dalla L n. 10/1977, art. 13, e dalla L n. 457/1978, art. 28.
5. Il Comune può attuare il Cuap anche a mezzo di una società mista o di una società di trasformazione urbana.

Art. 206 - Contenuti della convenzione per l'attuazione del Cuap

1. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nei Cuap e/o i loro aventi causa, ed il Comune.
2. Essa, in particolare, prevede e regolamenta:
   a) la cessione gratuita al Comune delle aree per standard urbanistici e delle aree per la viabilità, se comprese nel Cuap;
   b) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione della viabilità e degli standard da assimilarsi a opere di urbanizzazione primaria;
   c) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte degli standard da assimilarsi a opere di urbanizzazione secondaria
   d) l'obbligo a dare eseguite tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento, comunque compreso tra i cinque e i dieci anni;
   e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
   f) eventuale gestione pluriennale degli standard urbanistici, con le modalità di cui all'art. 207 del presente Ruec.

CAPITOLO IV - STANDARD URBANISTICI

Art. 207 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici

1. Le aree destinate a standard urbanistici sono, generalmente, individuate e attrezzate all'interno del Cuap.
2. Nei casi in cui il Puc lo prevede, tali aree possono anche essere reperite al di fuori del Cuap, purché in conformità alle previsioni del Puc stesso, fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del Cuap almeno gli standard relativi ai parcheggi pubblici.
3. Gli standard urbanistici, previsti al di fuori dei Cuap, sono realizzati e/o gestiti, in via preferenziale, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
4. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Cc.
5. Nel caso di inerzia o rifiuto all' attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce a essi esperendo le relative procedure di legge.

Art. 208 - Monetizzazione degli standard urbanistici

1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull'edificato esistente, determinino un incremento del Cu è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nelle quantità previste nelle Nta, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione primaria.
2. L'Ied con monetizzazione degli standard può essere assentito, salvo quanto già stabilito dal Puc, previo accertamento che il maggior Cu indotto non comporti, nella Zto di riferimento, una riduzione di standard urbanistici a una quantità di superficie complessiva inferiore al valore minimo fissato dalla normativa vigente.
3. Qualora il Puc non ritenga opportuna l' acquisizione delle aree per standard urbanistici in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero laddove non risulti possibile all'avente titolo reperire aree libere nella Zto di intervento, è disposto che, in luogo del conferimento, anche parziale, delle aree, sia ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici, consistente nella corresponsione al Comune di una somma calcolata sul valore di mercato degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa Zto.
4. Ai sensi del precedente comma 3, l'attuazione di ciascun Ied comporta l'obbligo di procedere alla monetizzazione in funzione di una quantità di standard urbanistici nella misura minima prevista dal Puc.
5. In ecessari standard urbanistici sono realizzati, prioritariamente, nelle limitrofe o funzionalmente collegate aree già previste per standard urbanistici nelle tavole di zonizzazione del Puc.
6. Le risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard saranno destinate alla parziale copertura finanziaria degli interventi pubblici.
7. Il Cc, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, definisce i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici ed, eventualmente, il programma per l'acquisto di aree a tale scopo destinate.

TITOLO V - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

CAPITOLO I - PRINCIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 209 - Principi

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale compartecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall'autorità comunale o nei casi comunque previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dal presente Ruec che, nel recepirle, ne regola l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale o perandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

Art. 210 - Trasformazioni e interventi

1. Si definisce trasformazione qualsiasi azione produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico e/o funzionale di un immobile.
2. Si definisce intervento ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente e organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione fisica e/o funzionale di immobili anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o la modificazione di preesistenti.

Art. 211 - Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
   a) interventi edilizi di manutenzione (cap. II):
      - manutenzione ordinaria
      - manutenzione straordinaria
   b) interventi edilizi di recupero per conservazione (cap. III):
      - restauro e risanamento conservativo
      - restauro risanamento conservativo
      - riqualificazione e ricomposizione tipologica
      - ripristino tipologico
      - mutamento di destinazione d'uso
      - recupero per conservazione di giardini e siti storici
      - miglioramento e adeguamento antisismico
      - ristrutturazione edilizia conservativa dell'involucro esterno
      - recupero abitativo di sottotetto
   c) interventi edilizi di trasformazione (cap. IV):
      - ristrutturazione edilizia
      - ristrutturazione edilizia senza ampliamento

- ristrutturazione edilizia con ampliamento
- opere interne di adeguamento igienico-funzionale
- adeguamento funzionale di Uia
- frazionamento di Ui accorpamento di Ui
- opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- eliminazione delle barriere architettoniche
- installazione di impianti tecnologici
- realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- ristrutturazione urbanistica, demolizione

d) interventi edilizi di nuova costruzione (cap. V):
- demolizione e ricostruzione
- ampliamento di edificio esistente
- incremento volumetrico verticale
- nuova costruzione
- attrezzaggio del territorio
- modificazione del suolo
- depositi a cielo aperto
- costruzioni temporanee e precarie
- chiosco / edicola
- dehors
- interventi di arredo urbano
- allestimento del verde
- campi per attività sportive e ricreative
- recinzioni
- passi carrai e rampe
- opere cimiteriali
- distribuzione automatica di carburante
- demolizione di rottami
- coltivazione di cave
- campeggi e campi nomadi
- occupazione di suolo pubblico
- impianti di pubblicità o propaganda

e) parcheggi (cap. VI):
- parcheggi parcheggio a raso
- parcheggio interrato
- parcheggi di urbanizzazione primaria
- parcheggi di urbanizzazione secondaria
- parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

CAPITOLO II - INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE

Art. 212 - Manutenzione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del Dpr n. 380/2001, sono interventi 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.
2. In particolare, sono interventi di manutenzione ordinaria:
   a) le opere di riparazione delle finiture esterne;
   b) la riparazione di superficie scoperta e modifica del tipo di pavimentazione esistente;
   c) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
   d) i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente

l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo).

3. Rientrano, inoltre, nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
   a) riparazione o parziale sostituzione del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
   b) riparazione di pluviali e grondaie nonché la loro parziale sostituzione con l'utilizzo di materiali e criteri costruttivi simili a quelli esistenti (sagome, orditura, ecc);
   c) ripristino delle facciate, rifacimento parziale degli intonaci e riattintatura non totale delle stesse;
   d) riparazione dei terrazzi dei balconi e loro accessori; riparazione e rifacimento dei manti di copertura dei terrazzi e della pavimentazione dei cortili, cavedi, ecc.;
   e) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, anche dei portoni e dei cancelli;
   f) applicazione di tende;
   g) sostituzione di serrande;
   h) riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con elementi in ferro e getti di calcestruzzo;
   i) riparazione e rifacimento dell'intonaco e delle tinteggiature interne;
   j) riparazione, sostituzione e posa in opera dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
   k) apertura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
   l) costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, tamponamenti interni che lascino invariati i serramenti esterni;
   m) posa in opera di cancelletti di sicurezza interni;
   n) installazione e spostamento di pareti mobili;
   o) riparazione e sostituzione di impianti, canne fumarie e dei relativi comignoli anche con l'installazione di caminetti;
   p) riparazione e sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria, interna ed esterna sino al limite di proprietà;
   q) installazione, anche all'esterno dei fabbricati, di citofoni, videocitofoni, antenne, caldaie, condizionatori e simili;
   r) manutenzione di verde privato, collocazione nel verde o sui terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati, grillage e simili.
4. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria l'approntamento e costruzione di coperture temporanee, di cui all'art. 10 della Lr n. 8/1995 e smi, al fine si sopperire ad esigenze stagionali di protezione delle colture agricole, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate con strutture lignee e teli in materiali naturali o sintetici, facilmente rimovibili.

Art. 213 - Manutenzione straordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del Dpr n. 380/2001, sono interventi 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 modifiche delle destinazioni di uso. 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 si modifichi la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso.
2. In particolare, sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
   a) il rifacimento di intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne;
   b) il rifacimento della struttura del tetto senza modifiche di sagome e quote;
   c) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle

coperture (manto, orditura, grondе), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi simili a quelli esistenti;

d) la rimozione e sostituzione di elementi strutturali nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché queste ultime siano limitate a porzioni dell'esistente, compresa la demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica della quota di calpestio e della quota di intradosso limitatamente alle strutture ad archi e volte le quali devono essere consolidate senza alterarne la tipologia costruttiva;
e) demolizione e ricostruzione nonché consolidamento dei muri portanti delle fondazioni, anche con modifiche dei materiali;
f) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
g) le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esteriore dell'edificio, non modifichino la posizione, le dimensioni e la pendenza delle rampe di scala;
h) le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non ne modifichino la destinazione d'uso;
i) la realizzazione di scale di sicurezza, nonché di scale interne alle singole unità immobiliari senza aumento di superfici utili;
j) i lavori di controsoffittature dei locali;
k) la realizzazione di zone verdi, aiuole e giardini nelle pertinenze e a servizio di abitazioni esistenti;
l) la modificazione della pavimentazione di piazzali privati con materiali drenanti;
m) la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
n) la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
o) la realizzazione dell'isolamento termico, acustico e dell'adeguamento impiantistico sia esterno che interno agli edifici e delle opere di eliminazione delle barriere architettoniche, consistenti anche in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
p) realizzazione di volumi tecnici a seguito di installazioni di impianti tecnologici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni di legge.

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive a carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al precedente comma 2, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
   a) cabine per trasformatori elettrici e impianti di pompaggio;
   b) sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
   c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
   d) sistemi di pesatura;
   e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
   f) passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
   g) vasche di trattamento e di decantazione;
   h) attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
   i) impianti di depurazione delle acque.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti e attrezzature in genere

necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

5. Sono, inoltre, equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:
   a) la costruzione di tettoie in legno, aperte su almeno tre lati, quali pertinenze dell'edificio principale, e utilizzate come ricovero di autoveicoli o di cose, di altezza non superiore a 2,50 m;
   b) la realizzazione di recinzioni, cancellate, muri di cinta o sostegno che non superino l'altezza di 2,30 m;
   c) l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici;
   d) la posa in opera di tende, qualora aggettino su spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico transito;
   e) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
   f) la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a 2,20 m e non destinati ad uso abitativo;
   g) la realizzazione di aree destinate ad attività sportive, quali pertinenze dell'edificio principale, senza creazione di volumetria e alterazione della giacitura originale del suolo;
   h) la costruzione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato o al piano terra dello stesso senza alterazione dei prospetti.

CAPITOLO III - INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO PER CONSERVAZIONE

Art. 214 - Restauro e risanamento conservativo - generalità

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c), del Dpr n. 380/2001, sono interventi di restauro e di risanamento conservativo gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
2. 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;
3. I successivi due articoli specificano in dettaglio, separatamente, gli interventi di:
   a) restauro;
   b) risanamento conservativo.

Art. 215 - Restauro

1. Ai sensi dell'art. 29, comma 4, del DLgs n. 42/2004, per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali.
2. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.
3. Gli interventi di restauro sono qualificati come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione e al recupero di un'unità edilizia-architettonica, considerata come organismo in senso

globale e, insieme, come documento testimoniale.

4. Tali interventi riguardano l'unità edilizia-architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze e aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della liberazione dalle incongruità, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, della prevalenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali).
5. Gli interventi possono consistere quindi in un insieme sistematico di opere per la conservazione, il consolidamento, la ricomposizione, la liberazione, il completamento e l'attualizzazione dell'organismo architettonico, che ne consentano gli usi compatibili nel pieno rispetto: dei suoi elementi materiali costitutivi, del suo sistema strutturale, del suo impianto distributivo e della sua risoluzione linguistica, stilistica e artistica.
6. Possono comprendere anche opere di miglioramento e adeguamento antisismico, quando necessario.
7. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari al restauro dell'edificio, devono avvenire possibilmente operando sulle parti e sulle componenti di minor pregio e maggiormente degradate.
8. Gli interventi di restauro sono sottoposti a:
   a) asseverazione con dichiarazione inizio attività, quando hanno soltanto contenuti assimilabili a quelli degli interventi di manutenzione straordinaria, e riguardano immobili non sottoposti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale; in tal caso, la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere od ell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
   b) PdC gratuito, nei casi di restauri a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 216 - Risanamento conservativo

1. Sono interventi di risanamento conservativo quegli interventi di recupero che, oltre a comprendere, ove del caso, opere classificabili come di restauro, comprendono anche opere di:
   a) sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali e inclinate, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;
   b) inserimento di locali e impianti tecnici, igienici e funzionali, quali quelli sanitari, di trattamento ambientale, di sicurezza e ascensori, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purché nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
   c) modesti adeguamenti dei fronti edilizi, delle coperture e della distribuzione interna, purché non ne vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati gli elementi di interesse architettonico e ambientale;
   d) modifica del numero e della dimensione delle diverse unità immobiliari che costituiscono l'unità edilizia, nonché della loro destinazione d'uso, senza che ne risulti sconvolto l'impianto distributivo del tipo originario;
   e) sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.
2. Gli interventi di risanamento conservativo sono sottoposti a:
   a) asseverazione con dichiarazione inizio attività, quando hanno soltanto contenuti assimilabili a quelli degli interventi di manutenzione straordinaria, e riguardano immobili non sottoposti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale; in tal caso, la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
   b) PdC gratuito, nei casi di risanamenti conservativi a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.
3. Gli interventi di risanamento conservativo devono, comunque, garantire la

conservazione degli elementi esterni (facciate, partiture, androni, cortili, ecc.) e delle caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali degli edifici.
4. Sono consentite eventuali modifiche delle aperture sempre che le stesse non siano in contrasto con la morfologia e la struttura dell'edificio.

Art. 217 - Mutamento di destinazione d'uso

1. L'intervento di mutamento di destinazione d'uso consiste nella modifica di uso o funzione di aree e fabbricati o di parte di essi.
2. Esso è ottenibile con o senza opere edili.
3. Il mutamento della destinazione d'uso non può essere effettuato liberamente, anche nel caso in cui non è accompagnato da opere edilizie volte a consentirlo.
4. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole Zto previste dal Puc.
5. Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le singole Zto e attraverso le categorie di intervento di cui al presente titolo del Ruec.
6. Salvo quanto stabilito dal Dpr n. 380/2001 art. 6 comma 2 p.to e-bis, il mutamento di destinazione d'uso è consentito nei soli casi previsti dal Puc.
7. Possono essere destinate a pertinenze dell'edificio principale, utilizzato a fini abitativi, i locali agricoli che abbiano perduto i requisiti di ruralità a norma della L n. 557/1993 e smi.

Art. 218 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici

1. I giardini, i parchi e gli altri siti paesaggistici storici, quali espressioni del rapporto tra civiltà e natura, sono monumenti viventi che richiedono cure continue, ai fini di salvaguardarli nella loro integrità ed autenticità, tenendo conto di tutte le parti e di tutti gli elementi che li compongono, nonché dell'intorno ambientale ed ecologico di appartenenza.
2. Gli usi dei giardini, parchi e siti storici devono essere compatibili con le loro caratteristiche ambientali e ecologiche, tenendo conto della loro rilevante vulnerabilità; inoltre, anche in relazione alle esigenze stagionali, i cicli e i criteri colturali e manutentivi devono sempre avere la precedenza sui tempi e sulle modalità di utilizzazione.
3. Gli interventi su giardini e siti storici devono essere sempre basati sul rilievo degli elementi che li compongono, e in particolare:
   a) della pianta, delle confinazioni e dei percorsi;
   b) dei profili altimetrici del terreno;
   c) delle masse vegetali e delle specie che le costituiscono;
   d) delle acque in movimento o stagnanti;
   e) degli elementi costruiti o ornamentali.
4. Gli interventi di recupero per conservazione di giardini e siti storici sono classificati secondo due tipi:
   a) conservazione e manutenzione; tale intervento comprende: operazioni colturali continue e periodiche, sostituzioni puntuali di specie originali, rinnovamenti ciclici di specie originali, conservazione e manutenzione degli elementi di architettura.
   b) restauro e ripristino; tale intervento, oltre alle operazioni della conservazione e della manutenzione, comprende: ricostituzione e valorizzazione dell'evoluzione storica del giardino o del sito, ricomposizione conseguente alla documentazione storica e dana logica, ripristino di parti mancanti, anche in coerenza con eventuali edifici storici, datazione di tutte le sostituzioni, i ripristini e i nuovi impianti.

5. Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici, sono ad attività libera ai sensi del Dpr n. 380/2001 art. 6 comma 2.

Art. 219 - Miglioramento e adeguamento antisismico

1. Gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico sono interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente effettuati in ottemperanza alla normativa vigente in materia.
2. Gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico sono classificati due tipi:
   a) interventi di miglioramento antisismico;
   b) interventi di adeguamento antisismico.
3. Gli interventi di miglioramento antisismico, di cui al precedente comma 2, lettera a), consistono nell'esecuzione di uno o più opere riguardanti singoli elementi strutturali dell'edificio, con lo scopo di conseguire un maggior grado di sicurezza antisismica, senza peraltro modificarne in maniera sostanziale il comportamento strutturale globale; per tali interventi non è richiesta la verifica formale del livello di sicurezza globale dell'edificio, ma solo la valutazione, anche in forma semplificata, dell'incremento di sicurezza strutturale conseguito; in base alla classificazione di zona sismica, tali interventi sono obbligatori per chiunque intenda effettuare interventi locali volti a rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio.
4. Gli interventi di adeguamento antisismico, di cui al precedente comma 2, lettera b), consistono nell'esecuzione di un complesso di opere sufficienti per rendere l'edificio atto a resistere all'azione sismica, così come definita nella normativa vigente in materia; per tali interventi è richiesta la verifica sismica completa secondo modelli di calcolo rappresentativi del comportamento statico globale dell'edificio; in base alla classificazione di zona sismica, tali interventi sono obbligatori per chiunque intenda:
   a) sopraelevare o ampliare l'edificio;
   b) apportare incrementi dei carichi superiori al 20%;
   c) trasformare la struttura dell'edificio;
   d) effettuare innovazioni o sostituzioni che modifichino il comportamento globale dell'edificio.
5. Quando trattasi di beni architettonici di valore storico-artistico, tutelati ai sensi del DLgs n. 42/2004 o comunque di valore riconosciuto, di cui occorra garantire la sicurezza per il rischio sismico, gli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico sono ammissibili solo a condizione che non comportino una modifica dei caratteri di cultura figurativa e materiale del manufatto nel suo complesso e nei suoi elementi; tali interventi, inoltre, devono essere sempre effettuati in conformità alle "Istruzioni generali per la redazione di progetti di restauro dei beni architettonici di valore storico-artistico in zona sismica", impartite dal Comitato nazionale per la prevenzione del patrimonio culturale da rischio sismico del Ministero dei beni culturali ed ambientali.
6. Gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico, quando non sono già compresi in un'altra categoria d' intervento, sono soggetti a titolo autorizzativo gratuito.

Art. 220 - Recupero abitativo di sottotetto

1. Sono interventi finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo i sottotetti preesistenti alla data indicata dalla Lr n. 15/2000 e smi.
2. Sono fatte salve le disposizioni legislative in materia di recupero dei sottotetti.
3. Negli interventi di cui al presente articolo è richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:

a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte, comunque prevalente, alla residenza;
b) il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della L n. 47/1985, della L n. 724/1994, della L n. 326/2003 e della Lr n. 10/2004;
c) l'intervento non deve comportare alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto;
d) è consentita almeno un'apertura illuminante verticale nei locali di soggiorno, a condizione che tanto non determini alterazioni negative dei prospetti e/o l'eliminazione di strutture orizzontali aventi caratteristiche di interesse storico-artistico e salvo che si tratti di edificio portatore di vincolo.

4. Ai fini del raggiungimento dell'altezza di cui al precedente comma 2, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e ul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti di cui al Dm 05.07.1975.
5. Ai sensi della Lr n. 15/2000 art. 5 comma 1, gli interventi di cui al presente articolo sono assimilati alla ristrutturazione edilizia.

CAPITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI DI TRASFORMAZIONE

Art. 221 - Ristrutturazione edilizia

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001, sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Gli interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
3. In quanto categoria d'intervento più estensiva della manutenzione straordinaria, può includere tutte le opere a questa relative indicate nell'art. 213 del presente Ruec.
4. Fatto salvo quanto specificatamente previsto dal Puc, ai sensi dell'art. 3 del Dpr n. 380/2001, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
5. Gli interventi possono comportare, altresì, la modifica, in aumento o diminuzione, delle unità immobiliari e delle Slp, o il mutamento delle destinazioni d'uso.
6. Qualora la lo calizzazione nell'ambito dell'area di sedime venga modificata non devono essere limitati i diritti di terzi e rispettate le distanze.
7. Sono comprese nella categoria della ristrutturazione edilizia le opere rivolte al ridisegno, anche innovativo, delle facciate dei fabbricati.
8. Gli interventi possono contemplare anche la realizzazione di verande limitatamente alla protezione di balconi esistenti, esclusivamente nei seguenti casi:
   a) se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;
   b) se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;
   c) in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.
9. I progetti relativi a gli interventi di cui al precedente comma 8, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti

interessati dal rinnovamento.

10. Le opere di cui al precedente comma 8, potendo incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici prospicienti o circostanti, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di PdC.

Art. 222 - Opere interne di adeguamento igienico-funzionale

1. Sono interventi di opere interne di adeguamento igienico-funzionale quegli interventi che:
   a) non modificano la sagoma, la copertura e i prospetti dell'edificio;
   b) non comportano aumento di Su o di Vt, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne;
   c) non aumentano le Ui né il loro Cu;
   d) non riguardano parti comuni condominiali né la struttura statica dell'edificio, e comunque non ne recano pregiudizio;
   e) non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela.
2. Gli interventi di opere interne di adeguamento igienico-funzionale non possono costituire un insieme sistematico e correlato di interventi, su più Ui, in modo tale da realizzare, nel complesso, una completa trasformazione dell'unità edilizia, configurabile in sostanza come una ristrutturazione.
3. Gli interventi di opere interne di adeguamento igienico-funzionale, in quanto riconducibili alle previsioni dell'art. 6 del Dpr n. 380/2001 e smi, possono essere eseguiti con attività libera; negli altri casi sono sottoposti a Dia, purché non riguardino immobili con vincolo di tutela dagli strumenti urbanistici o ai sensi del DLgs n. 42/2004.

Art. 223 - Adeguamento funzionale di Uia

1. Fatto salvo quanto diversamente stabilito dal Puc, consiste nell'aumento una tantum della Slp di una singola Uia nella misura massima del 10% della Slp esistente, con un massimo assoluto di Su = 20 mq, nel rispetto delle distanze e delle altezze prescritte per la Zto.
2. In alternativa a quanto stabilito al comma 1, è sempre possibile realizzare un apposito locale per servizio igienico con un massimo assoluto di Su = 8 mq.
3. L'adeguamento è realizzato, secondo quanto previsto per le singole Zto, in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria preesistente, escludendosi la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri a vista o su sbalzi e senza superare l'altezza media degli edifici circostanti.

Art. 224 - Frazionamento di Ui

1. E' la suddivisione catastale di una Ui esistente in più Ui accatastabili autonomamente.
2. E' consentito il frazionamento di Uia aventi Slp non inferiore a 90,00 mq in unità abitative di Slp non inferiore a 45,00 mq.
3. Tale norma non si applica per le Uia che abbiano usufruito degli aumenti "una tantum" di Su per adeguamento funzionale di Uia di cui all'art. 223 del presente Ruec.

Art. 225 - Accorpamento di Ui

1. E' la fusione catastale di due, o più, Ui esistenti in un'unica Ui.
2. L'Ui che scaturisce dall'accorpamento di cui al precedente comma 1 deve essere compatibile con la destinazione di Zto del Puc.

Art. 226 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico

3. Sono interventi di opere esterne di adeguamento estetico-architettonico gli interventi che hanno lo scopo di riqualificare l'involucro esterno di un edificio, adeguandolo, sotto il profilo estetico-architettonico, alle esigenze di un maggior decoro urbano e di un miglior inserimento ambientale.
4. Gli interventi di opere esterne di adeguamento estetico-architettonico:
   a) non modificano la sagoma dell'edificio né le destinazioni d'uso;
   b) non comportano aumento di Su o di Vt o di Ui;
   c) non riguardano le parti interne né la statica dell'edificio.
5. Gli interventi di opere esterne di adeguamento estetico-architettonico non si applicano ad edifici comunque sottoposti a vincolo di tutela, per i quali l'involucro esterno può solo essere oggetto di interventi di manutenzione oppure di ripristino per conservazione.
6. Gli interventi di opere esterne di adeguamento estetico-architettonico sono sottoposti a:
   a) PdC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 227 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con Dpr 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del Dpr 7 gennaio 1956, n. 164 (disposizione abrogata, ora il riferimento è agli articoli 122 e seguenti del d.lgs. n. 81 del 2008 - n.d.r.), sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del Dpr 380/2001, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le

opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che si annotano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.
8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

Art. 228 - Installazione di impianti tecnologici

1. Sono interventi di installazione di impianti tecnologici al sevizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quegli interventi che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento e il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme di legge, di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, e che eccedono le operazioni definibili di manutenzione.
2. Sono compresi negli interventi di installazione di impianti tecnologici anche quelli che comportano la realizzazione di volumi tecnici, purché si tratti di volumi strettamente indispensabili e non utilizzabili altrimenti, e quindi senza aumento di Su o di Vt.
3. Nel caso di insediamenti produttivi, sono compresi fra gli interventi di installazione di impianti tecnologici anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla circolare del Ministero LLpp n. 1918 del 16.11.1977, quando tali interventi sono funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di Su né di Vt.
4. Gli interventi di installazione di impianti tecnologici sono sottoposti a Scia, purché non riguardino immobili con vincolo di tutela, secondo la normativa vigente.

Art. 229 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati

1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati quelli volti a dotare gli edifici preesistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento del minimo standard richiesto ai sensi della legge 122/1989 e smi, ricavandoli nel piano interrato degli edifici stessi o comunque nel sottosuolo del lotto relativo.
2. I parcheggi pertinenziali interrati, come tali, devono essere progettualmente individuati e vincolati nella destinazione d'uso al servizio delle relative Ui.
3. La realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati non comporta aumento di Su, Slp o di Vt.
4. Gli interventi di parcheggi pertinenziali interrati sono sottoposti a Scia secondo la

normativa vigente, purché non riguardino immobili con vincolo di tutela, in tal caso l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte della amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Art. 230 - Ristrutturazione urbanistica

1. Ai sensi del Dpr n. 380/2001, art. 3, comma 1, lettera f), sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, definito mediante apposito perimetro, 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. Tali interventi presuppongono la definizione di un Iup ovvero di un Prun, di iniziativa pubblica o privata, da redigere a seguito di puntuale e accurata analisi dello stato di fatto che dimostri il bilanciamento fra carico urbanistico e relativi standard urbanistici previsti dal progetto, per cui il carico urbanistico esistente all'interno del perimetro oggetto di intervento deve costituire una invariante del piano.

Art. 231 - Demolizione

1. L'intervento di demolizione prevede la eliminazione parziale o totale di opere o fabbricati esistenti, senza la ricostruzione di altre opere o fabbricati, seguita dalla adeguata sistemazione dell'area libera risultante.
2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono rivolti al risanamento funzionale e formale degli insediamenti, dei percorsi e degli spazi pubblici.
3. Gli interventi ammissibili sugli immobili, nelle more della demolizione, sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli artt. 212 e 213.
4. Gli interventi di demolizione sono sottoposti a Dia, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

CAPITOLO V - INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

Art. 232 - Demolizione e ricostruzione

1. Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli che collegano la demolizione di un edificio preesistente alla contestuale costruzione di un nuovo edificio, in conformità alle norme del Puc per la specifica Zto, in attuazione di un unico PdC.
2. Il nuovo edificio di cui al precedente comma 1 è a tutti gli effetti considerato come nuova costruzione.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione si danno due casi:
   a) demolizione e ricostruzione, con lo stesso ingombro volumetrico;
   b) demolizione e ricostruzione, al massimo, della Slp ammessa dagli indicatori di progetto previsti dal Puc per la specifica Zto.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui al precedente comma 3, lettera a), sono sottoposti a Scia, ai sensi del Dpr 380/2001 e smi.
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui al precedente comma 3, lettera b), sono sottoposti a:
   a) PdC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 233 - Ampliamento di edificio esistente

1. Sono interventi di ampliamento di edificio esistente quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano necessariamente un intervento di recupero di questo; detto ampliamento avviene in conformità alle norme del Puc per la specifica Zto.
2. Per gli interventi di ampliamento di edificio esistente si danno due casi:
   a) ampliamento della Slp fino al raggiungimento del massimo consentito dagli indicatori urbanistico edilizi previsti per la specifica Zto.
   b) ampliamento della Su, al massimo, nella misura indicata dal Ruec e dalle Nta.
3. Gli interventi di ampliamento di edificio esistente sono sottoposti a:
   a) PdC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 234 - Nuova costruzione

1. Le nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), del Dpr n. 380/2001, sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, comma 1, dello stesso Dpr n. 380/2001.
2. Sono comunque da considerarsi nuove costruzioni:
   a) la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati;
   b) l'ampliamento inteso come il complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente, creando superfici, spazi o volumi supplementari, mediante addizione orizzontale e/o verticale all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera g);
   c) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
   d) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
   e) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, da effettuarsi ai sensi della normativa vigente in materia;
   f) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
   g) 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;
   h) 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 in edificato.
3. La realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo agibile e, inoltre, le recinzioni, le cancellate, i muri di cinta o di sostegno di altezza superiore a 2,50 m.

Art. 235 - Attrezzaggio del territorio

1. Sono interventi di attrezzaggio del territorio quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento, e alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica che serve il territorio, urbano ed extraurbano, comprese le relative gallerie tecniche.
2. Gli interventi di attrezzaggio del territorio sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Gli interventi di attrezzaggio del territorio sono sottoposti a:
   a) Dia se realizzati dagli enti competenti sopra o sotto il suolo pubblico;
   b) PdC gratuito, negli altri casi.

Art. 236 - Modificazione del suolo

1. Sono interventi di modificazione del suolo gli interventi sul territorio, quali scavi, rinterri e rilevati, che necomportano modifiche morfologiche e altimetriche, permanenti e significative, o comunque incidenti sulle caratteristiche del contesto.
2. Non fanno parte degli interventi di modificazione del suolo le modifiche connesse con: attività produttive agricole; coltivazione di cave e torbiere; sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche; consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate da gli enti competenti.
3. Gli interventi di modificazione del suolo, sempreché risultino ammissibili in base alle risultanze della apposita relazione idrogeologica, quando richiesta, firmata da un tecnico abilitato, sono sottoposti a Dia, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Art. 237 - Depositi a cielo aperto

1. Sono interventi di deposito a cielo aperto quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito, temporaneo o no, di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione; tali depositi possono essere collegati ad una specifica attività insediata, oppure no.
2. Non fanno parte degli interventi di deposito a cielo aperto le discariche pubbliche e quelle normate dal DLgs n. 22/1997, che rientrano fra gli interventi di demolizione di rottami, di cui all'art. 247 del presente Ruec.
3. Gli interventi di deposito a cielo aperto sono sottoposti ad Aa, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Art. 238 - Costruzioni temporanee e precarie

1. Per costruzioni temporanee e precarie, si intendono costruzioni facilmente amovibili, non stabilmente ancorate al suolo, realizzate con strutture lignee o con materiali leggeri, le cui strutture risultino dall'assemblaggio di componenti elementari, tali da essere rimontate altrove senza che la precedente rimozione comporti la distruzione del manufatto.
2. Tali costruzioni sono finalizzate alla creazione di punti di ristoro e di sosta, nonché alla

erogazione degli indispensabili servizi al pubblico.

3. E' ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee e precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.
4. E' altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di strutture finalizzate ad esigenze di carattere temporaneo (tensostrutture, arene, tribune, ecc.), su suolo pubblico e privato.
5. Tali costruzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:
   a) gli usi prefigurati siano di pubblico interesse;
   b) di superficie coperta non superiore a 30,00 mq;
   c) di altezza non superiore a 3,00 m;
   d) la permanenza delle strutture non sia superiore a un periodo di tempo di 90 giorni;
   e) non vengano realizzate opere con carattere di irreversibilità e, comunque, il ripristino dello stato "quo ante" venga garantito con polizza fidejussoria;
   f) vengano preventivamente acquisite tutte le autorizzazioni e i nullaosta propri delle attività previste.

Art. 239 - Chiosco/edicola

1. E' consentita l'installazione precaria di chioschi, di cui all'art. 43 del presente Ruec, per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla Ln. 287/1991, e per le attività commerciali di cui al DLgs n. 114/1998 e della Lr n. 1/2000 e s.m.i.
2. Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, deve essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune.
3. I soggetti interessati all'ottenimento del PdC per la collocazione del chiosco devono ottenere preventiva Aad al responsabile del Settore patrimonio, previo parere favorevole della Gc.

Art. 240 - Dehors

1. I dehors, di cui all'art.46 del presente Ruec, devono avere carattere di precarietà dal punto di vista temporale, nel senso che la loro presenza sul territorio deve essere limitata nel tempo, di durata non superiore a un anno e rinnovabile e la loro installazione è disciplinata dall'apposito Regolamento approvato con delibera di Cc.

Art. 241 - Interventi di arredo urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti minori che concorrono alla definizione dell'aspetto urbano e dell'immagine urbano- paesaggistica dei luoghi, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche.
2. Le opere di arredo urbano, e quant'altro di similare come tipologia, eventualmente meglio definite nel piano comunale dell'arredo urbano, qualora in dotazione al Comune, non si configurano come interventi edilizi.
3. Gli interventi di arredo urbano, quando realizzati da privati, sono sottoposti ad Aa con dimensioni e in posizioni tali da essere comunque visibili di rettamente dagli spazi pubblici principali, fermo restando l'eventuale parere espresso dalla Clp e dalla CEd, qualora istutuita, e l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Art. 242 - Allestimento del verde

1. Gli interventi di allestimento del verde riguardano le sistemazioni a parco e giardino, comprese quelle dei cortili con presenza di verde, nei casi in cui queste costituiscono un intervento autonomo (non facente parte, cioè, di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura), e hanno tuttavia una loro rilevanza per dimensione e impatto visivo-paesaggistico; e come tali sono classificate nel relativo piano comunale del verde, qualora in dotazione al Comune.
2. Gli interventi di allestimento del verde sono sottoposti a Dia, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela; quando, invece, sono parte integrante di un'opera edilizia, rientrano nella relativa procedura.

Art. 243 - Campi per attività sportive e ricreative

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare; di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.
2. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative sono sottoposti a:
    a) PdC oneroso, nella generalità dei casi, il cui onere è commisurato all'area di insediamento (Ai);
    b) Dia, quando hanno un carattere pertinenziale rispetto agli edifici esistenti, sono destinati ad uso privato, e non riguardano immobili sottoposti a vincoli di tutela, nel qual caso, invece, la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Art. 244 - Recinzioni, passi carrai e rampe

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel RegNcs.
2. Le recinzioni, in particolare, devono essere realizzate con muretto di base di altezza pari a 1,00 m e sovrastante recinzione metallica di altezza pari a 1,00 m; nel caso in cui le recinzioni interessino lotti posti a differente quota, le altezze di cui sopra vanno computate dalla quota più alta tra le due.
3. Le recinzioni rientrano negli interventi di cui al presente articolo quando la loro altezza non supera 2,00 m, a meno che un'altezza maggiore sia richiesta da specifiche norme di sicurezza; quelle che dividono solo aree private rientrano nel caso di cui al presente articolo solo se hanno un carattere murario.
4. Le recinzioni non classificabili ai sensi del presente articolo, ai sensi del precedente comma 3, sono da considerarsi come interventi di nuova costruzione.
5. A confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici devono rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a 1,50 m, e, in corrispondenza degli incroci, uno smusso circolare di raggio non inferiore a 2,00 m; in tal caso l'area dell'arretramento è computabile come urbanizzazione primaria nonchè ai fini del calcolo della superficie del lotto di intervento anche per interventi futuri e delle distanze dal confine oltre che come urbanizzazione primaria.
6. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e

quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

7. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento, i passi carrai devono prevedere l'arretramento di almeno 5,00 m dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato.
8. In altri tipi di strade urbane, l'arretramento di cui al precedente comma 7, quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, può essere ridotto per comprovate esigenze tecniche, previa autorizzazione dell'ente proprietario.
9. In presenza di rampe di accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai devono disporre di un tratto piano di almeno 4,00 m che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale; le stesse rampe d'accesso devono avere una pendenza non superiore al 20%.
10. Gli interventi di cui al presente articolo sono sottoposti a:
    a) Dia, purché non riguardino immobili con vincolo di tutela, nel qual caso la realizzazione dell'intervento è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi;
    b) Aa, quando si tratti solo di passi carrai e rampe carraie.

Art. 245 - Opere cimiteriali

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica Aa, nel rispetto del regolamento comunale di polizia mortuaria.
2. Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia di maggiore importanza (tombe, a sterro, edicole, ecc.), è richiesto il PdC.

Art. 246 - Distribuzione automatica di carburante

1. Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante sono regolati dalla Lr n. 6/2006 e DLgs n. 32/1998 e smi, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale e, in particolare, del piano carburanti.
2. La disciplina dei distributori automatici di carburante fissa i parametri minimi di insediamento ed è articolata in base alla classificazione di:
    a) livello di urbanizzazione del comune;
    b) Zto di Puc;
    c) tipologia dell'impianto distributore;
    d) tipo di carburante distribuito.
3. Gli interventi relativi ai distributori automatici di carburante sono sottoposti al parere vincolante del competente organo dell'Amministrazione competente e richiedono:
    a) Aa, per quanto riguarda le sole apparecchiature di erogazione e di prepagamento;
    b) PdC oneroso, per impianti comprendenti anche le pensiline, lo spogliatoio, i servizi igienici, nonché eventuali edifici complementari (officina, magazzino, ecc.) dotati di Su.

Art. 247 - Demolizione di rottami

1. Gli interventi riguardanti impianti di demolizione e recupero di rottami sono regolati dai relativi strumenti di pianificazione settoriale, nazionale e regionale, e, in particolare, dal DLgs n. 22/1997 e smi.
2. Tali interventi sono finalizzati alla gestione integrata di materiali di scarto classificabili come rifiuti speciali ai sensi del D Lgs n. 22/1997, art. 7, con le esclusioni di cui al

relativo art. 8, purché non si tratti di rifiuti pericolosi compresi nell'elenco di cui alla direttiva n. 91/689/Ce.

3. Gli interventi riguardanti impianti di demolizione e recupero di rottami, previa comunicazione al competente Ufficio Regionale, sono sottoposti all'autorizzazione del competente organo territoriale e successivamente all'Aa comunale.

Art. 248 - Coltivazione di cave

1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere, sono regolati dalla Lr n. 54/1985, e smi, nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione della stessa.
2. Per gli interventi di coltivazione di cave è richiesta apposita Aa, subordinata al parere della Commissione tecnica infraregionale per le attività estrattive, e alla stipula della relativa convenzione onerosa.
3. Eventuali manufatti complementari funzionali alle attività estrattive devono essere sottoposti alle specifiche procedure abilitative.

Art. 249 - Campeggi

1. I campeggi sono esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria, attrezzati in aree recintate per la sosta in apposite piazzole e per il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di unità abitative quali tende e altri mezzi autonomi di pernottamento.
2. Gli interventi di allestimento di campeggi sono regolati dalla specifica normativa vigente in materia; in particolare, la Lr n. 13/1993 e smi.
3. Le procedure richieste per gli interventi di allestimento di campeggi sono quelle conseguenti alle caratteristiche dei manufatti che questi comprendono, secondo la classificazione del presente Ruec; in generale, è richiesto il PdC oneroso, il cui onere è commisurato all'area dell'insediamento.
4. I campeggi possono essere dotati di piazzole provviste di unità abitative proprie, con tende o altri allestimenti stabili o mobili dell'azienda, destinati al soggiorno di turisti non provvisti di mezzi propri, in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
5. Sia i campeggi che i villaggi turistici devono possedere i seguenti altri requisiti minimi:
    a) servizio di ricevimento o accettazione posto in locale apposito all'ingresso del campeggio;
    b) servizio di pronto soccorso posto in locale apposito facilmente accessibile da ogni punto del campeggio;
    c) presenza di almeno le seguenti attrezzature di ristoro:
        - un bar;
        - una tavola calda o ristorante self-service;
        - uno spaccio;
    d) presenza di almeno due attrezzature ricreative, quali locali di ritrovo, cinema, locali per la televisione, locali per il gioco del biliardo, o del tennis da tavolo, e simili;
    e) almeno un passaggio pedonale ogni due piazzole nei campeggi e almeno un passaggio pedonale ogni piazzola nei villaggi turistici;
    f) piazzole individuate con contrassegno numerico progressivo in ogni piazzola, oppure con confini evidenziati con divisori artificiali, diversi da segnali sul terreno o picchetti;
    g) piazzole sistemate a prova di acqua e di polvere;
    h) presenza di almeno una presa di corrente per ogni piazzola;
    i) impianto elettrico realizzato nel rispetto delle norme CEI, con canalizzazioni interrate e con prese di corrente all'interno degli allestimenti o, se esterne,

poste in colonnine e dotate di chiusura ermetica;

j) impianto di illuminazione realizzato nel rispetto delle norme CEI, con punti luce posti alla distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e comunque in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità veicolare e pedonale, nonché dei servizi comuni;
k) impianto idrico realizzato con tubazioni interrate e alimentato in modo da consentire l'erogazione minima giornaliera per ospite autorizzato non inferiore a 150 litri, di cui almeno 80 litri potabili; dotazione di un serbatoio con riserve di acqua pari ad almeno il consumo di una giornata calcolato sulla capacità ricettiva autorizzata; ove l'approvvigionamento idrico sia garantito da acqua non potabile e potabile, i relativi impianti devono essere del tutto distinti;
l) impianto di rete fognaria realizzato nel rispetto delle norme vigenti, con allacciamento alla fognatura civica o con proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque;
m) impianto di prevenzione degli incendi realizzato nel rispetto delle norme vigenti;
n) almeno un impianto telefonico per uso comune con una linea esterna e cabina;
o) impianto di raccolta dei rifiuti solidi realizzato con l'installazione di uno o più recipienti lavabili, muniti di coperchio a tenuta, di capacità complessiva non inferiore a 100 litri per ogni 4 piazzole, e da esse non distanti più di 100 m;
p) installazioni igienico-sanitarie di uso comune, con suddivisione per sesso nei w.c., nelle docce e nei lavabi, rapportato al numero di persone ospitabili nelle piazzole non dotate di installazioni igienico-sanitarie riservate, in ragione di:
   - 1 w.c. ogni 15 utenti,
   - 1 doccia chiusa ogni 20 utenti;
   - 1 lavabo ogni 15 utenti;
   - 1 lavabo aggiuntivo di dimensioni ridotte, ogni 5 lavabi normali, messo in opera a non oltre 50 cm dal suolo;
   - 1 lavapiedi ogni 50 utenti;
   - 1 lavello per stoviglie, con scolapiatti, ogni 40 utenti;
   - 1 lavatoio per panni ogni 60 utenti, con annesso vano stenditoio;
   - 1 vuotatoio per w.c. chimici ogni 50 piazzole non fornite di allaccio alla rete fognaria.
q) Le attrezzature di cui alla precedente lettera p) devono essere previste in ragione di una ogni 100 persone ospitabili nelle piazzole dotate di installazioni igienico-sanitarie riservate;
r) erogazione di acqua potabile da assicurarsi per lavabi, lavelli per stoviglie e docce, nonché attraverso fontanelle, in ragione di almeno una ogni 40 utenti, da dislocarsi a non più di 150 m dalle piazzole cui sono destinate.

6. Non meno del 50% della superficie territoriale complessiva deve essere ombreggiata con alberature, utilizzando essenze autoctone, per un numero complessivo di piante d'alto fusto non inferiore a 1 ogni 10 utenti ospitabili.

Art. 250 - Occupazione di suolo pubblico

1. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono disciplinati dal DLgs n. 285/1992 e dal DLgs n. 507/1993, a seconda della classificazione del Comune, e in conformità a quanto disposto nel regolamento comunale per l'applicazione della tassa occupazione spazi ed aree pubbliche.
2. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:
   a) permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
   b) temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un

anno.

3. Fermo restando il pagamento della tassa relativa, gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono sottoposti a:
    a) PdC, quando trattasi di occupazione permanente;
    b) Aa, quando trattasi di occupazione temporanea.

Art. 251 - Impianti di pubblicità o propaganda

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati, ai sensi del Dpr n. 495/1992, RegNcs, dal relativo regolamento comunale, che ne prevede la casistica e le tipologie.
2. In ogni caso, gli impianti di pubblicità o propaganda devono rispettare il limite minimo di distanza dal confine stradale pari a 1,00 m.
3. Gli interventi di pubblicità o propaganda sono sottoposti a Aa, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Art. 252 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee

1. L'eventuale esecuzione di opere di ricerca ed emungimento di acque sotterranee deve essere condotta nel rispetto delle vigenti norme sulle acque di cui alla L n. 36/1994 - Disposizioni in materia di risorse idriche, e, in particolare, delle norme tecniche approvate con Dm 21.1.1981, nonché delle ulteriori specifiche norme emanate dagli enti competenti.
2. È fatta salva in ogni caso la facoltà del Comune di intervenire a tutela del loro regime.

Art. 253 - Agriturismo

1. Sono strutture ubicate in edifici o fondi rurali che mantengono la loro destinazione d'uso a fini agricoli.
2. La capacità ricettiva e le altre attività compatibili sono indicate nell'art. 6 della Lr n. 17/2001.
3. La gestione deve essere effettuata da imprenditori agricoli.

CAPITOLO VI - PARCHEGGI

Art. 254 - Parcheggi

1. La realizzazione e l'uso dei parcheggi restano disciplinati dalla normativa delle singole Zto e sottozone e, dove previsto, dalla normativa degli ambiti in cui ricadono.
2. Le aree destinate a parcheggi di uso pubblico sono realizzate, ovunque possibile, in particolare negli insediamenti produttivi, con opportune schermature, ottenute con piccoli terrazzamenti e sistemazioni a verde.
3. Nella realizzazione dei parcheggi di uso pubblico devono essere sempre previsti spazi riservati alla sosta per i diversamente abili, nella misura minima di 1 ogni 50 posti o frazione, con le caratteristiche indicate all'art. 8, punto 8.2.3, del Dm n. 236/1989.
4. I criteri per la realizzazione dei parcheggi e le norme generali riferite alle singole tipologie sono riportati nei successivi articoli da 255 a 259.

Art. 255 - Parcheggio a raso

1. E' un'area scoperta destinata alla sosta di veicoli.
2. Per la realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti ai fini dell'osservanza di eventuali Rp.
3. Per i parcheggi di nuova realizzazione è prescritta l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ha.
4. E' esclusa l'impermeabilizzazione totale delle superfici permeabili preesistenti.
5. Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, di esse è prescritta la integrale conservazione.
6. Ogni parcheggio, pubblico o pertinenziale, deve disporre, nella misura minima di uno ogni 50 o frazione di 50, di posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m da riservarsi agli eventuali veicoli a servizio di persone disabili contrassegnati da apposita simbologia.

Art. 256 - Parcheggio interrato

1. Parcheggio che presenti almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita.
2. Le opere in vista devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio.
3. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, salvo per il realizzazione della rampa, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico.
4. I parcheggi interrati sono realizzati con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
5. L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% della Sf.
6. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi interrati va disposto uno strato di terreno vegetale, di spessore non inferiore a 70 cm per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 257 - Parcheggi di urbanizzazione primaria

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 56, comma 2, del presente Ruec, vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
2. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico fissato dalla normativa nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi di urbanizzazione primaria si considera il posto-auto con il relativo spazio di manovra; l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard deve essere a esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.
4. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.
5. I parcheggi di urbanizzazione primaria possono anche essere coperti.
6. Apposita deliberazione comunale fissa i casi, i limiti e le tariffe per la eventuale

sostituzione dell'onere relativo alla realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria con altro corrispondente onere monetario.

Art. 258 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 56, comma 3, del presente Ruec, qualora previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, vanno progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.
2. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria sono sempre completamente a carico degli Iup da cui dipendono, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico; le opere necessarie per la loro realizzazione sono eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi determinati.
3. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi di urbanizzazione secondaria, si considera un posto-auto pari a 25 mq; l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard deve essere a esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.
4. Ogni qualvolta sia possibile, i parcheggi di urbanizzazione secondaria devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.
5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria possono anche essere coperti.

Art. 259 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

1. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che devono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.
2. I parcheggi pertinenziali, aventi superficie Spp, fanno parte della Sf di pertinenza dei singoli edifici, e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura dello standard prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti, e, in ogni caso, in misura non inferiore a quanto previsto dalla L n. 122/1989, art. 9, e smi, come precisato dal successivo comma 3.
3. Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, direzionali, commerciali e turistiche nonché per gli standard urbanistici e, per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione di appositi volumi, deve essere prevista una superficie minima quantificabile in 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato (spp = 0,10 mq/mc), assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni Uia.
4. La previsione di cui al precedente comma 3 si applica anche alla ristrutturazione edilizia, qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
5. Per le destinazioni industriali ai fini del calcolo del volume si applica una hi virtuale di 4,50m.
6. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi pertinenziali, si considera, in ogni caso, in termini di superficie complessiva comprensiva degli spazi di manovra, un posto- auto scoperto pari a 25 mq ed un posto-auto coperto pari a 20 mq.
7. Per la quota di superficie Spp necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto e non computata come Su o Slp, i parcheggi pertinenziali restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'Ui alla quale sono legati da vincolo pertinenziale sancito con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.

PARTE IV
REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI

TITOLO I - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI

CAPITOLO I - PRINCIPI

Art. 260 - Qualità dell'architettura

1. Il Comune promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili, anche mediante il ricorso a incentivi di natura fiscale o ad altre forme di incentivazione previo apposito regolamento, o integrazione al presente Ruec, che disciplini, sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni, le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi.

Art. 261 - Oggetto e contenuti

1. Le prescrizioni tecniche del Ruec, hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali a cui devono rispondere gli spazi esterni di fruizione collettiva in ambito urbano, o anche, eventualmente, extraurbano, se preordinati a tale fruizione.
2. Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfi un'esigenza riconosciuta.
3. I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti e dei requisiti raccomandati.
4. Nel caso di spazi esterni o edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.

Art. 262 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati

1. I requisiti degli spazi urbani aperti e degli edifici, sono di due tipi: cogenti e raccomandati; salvo diversa, specifica indicazione, i requisiti si intendono cogenti.
2. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori, nell'ambito del rispettivo campo di applicazione, per le diverse categorie di opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.
3. Sono definiti raccomandati i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono resi obbligatori dal Ruec e, quindi, non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere.
4. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, di cui al precedente comma 2, qualora le relative specifiche di prestazione ne indichino un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento.
5. Nei casi di interventi edilizi o urbanistici sull'esistente, possono essere previsti livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardino solo parte di immobili, le norme prestazionali del presente Ruec si applicano alla sola porzione oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.

Art. 263 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica

1. Le prescrizioni riguardanti gli interventi possibili, la sistemazione del suolo e la costruzione di qualunque specie di manufatto e di impianto, contenute nella Relazione geologica compresa negli elaborati del Puc, hanno carattere obbligatorio e si intendono come interamente trascritte nel corpo del presente Ruec.
2. L'edificazione in generale e l'esecuzione di ogni altro intervento correlato sono subordinati all'osservanza delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella Relazione di cui al comma 1, ferma restando la necessaria esecuzione di indagini geognostiche specifiche e di ogni altro accertamento preventivo di carattere geologico e geotecnico.
3. Le trasformazioni devono rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela idrogeologica e tutela del suolo.
4. Nell'esecuzione di qualunque tipo di intervento è prescritto il rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni da realizzarsi in zona sismica, ivi compreso l'adeguamento antisismico delle costruzioni preesistenti, che costituisce, con i relativi interventi, un'unica e organica operazione tecnica.
5. Gli interventi di nuova costruzione devono sempre perseguire l'idoneità statica e antisismica preventiva delle strutture edilizie.

TITOLO II - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEGLI SPAZI URBANI APERTI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 264 - Spazi urbani aperti

1. Le prescrizioni riguardano tutti i requisiti tecnici necessari, e i relativi livelli di prestazione richiesti, per gli spazi urbani aperti, o spazi esterni, e per le loro parti distinte, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per la loro fruizione collettiva di vario tipo, anche soltanto visiva.
2. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli spazi esterni, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:
    a) alle Zto in cui lo spazio esterno ricade;
    b) agli usi collettivi cui lo spazio esterno è destinato;
    c) ai sottosistemi ambientali in cui lo spazio esterno è articolato;
    d) alle componenti tecnologiche di cui lo spazio esterno è costituito.
3. Per spazio esterno di fruizione collettiva si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico, ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio.
4. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; non sempre tale livello è esprimibile in forma quantitativa e, in tali casi, la prestazione è espressa come condizione generale da conseguire.

Art. 265 - Lista delle esigenze

1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per la qualità degli spazi esterni comunque destinati a una fruizione collettiva in ambito urbano o assimilabile.
2. La lista delle esigenze è la seguente:
    a) Fruibilità: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire alla generalità degli utenti la sua massima accessibilità e fruibilità in funzione degli usi previsti e prevedibili a cui è destinato; in particolare, devono essere considerate le specifiche esigenze dell'infanzia e degli utenti disabili in ordine alla fruizione degli ambiti spaziali e dei loro allestimenti funzionali.
    b) Sicurezza: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione da parte della generalità degli utenti, e dei bambini in particolare, e per tutti gli usi in esso previsti e prevedibili, non comporti rischi di incidenti e infortuni inammissibili, quali scivolate, cadute, investimenti, collisioni, crolli, bruciature, folgorazioni, intossicazioni, e consenta agevolmente la prestazione di eventuali operazioni di soccorso.
    c) Igiene e qualità ambientale: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire senza comportare rischi o compromissioni per l'igiene e per la qualità dell'ambiente, naturale e costruito, inteso in senso globale.
    d) Benessere: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da

garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire in condizioni di soddisfacente benessere per la generalità degli utenti, in rapporto alle normali esigenze fisiologiche di fruizione ambientale.

e) Durevolezza: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire nel tempo la durata delle sue componenti, e il mantenimento delle loro caratteristiche e funzionalità, nelle normali condizioni d'uso e sotto l'azione degli agenti esterni ordinari e prevedibili.
f) Gestione e manutenzione: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire che durante l'uso possano essere effettuate in modo sicuro, agevole, sufficientemente rapido e non troppo oneroso, operazioni di controllo, pulizia, riparazione, sostituzione, integrazione e recupero, dei materiali e dei componenti che lo costituiscono.
g) Riconoscibilità e qualità morfologica: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto territoriale e urbano di cui fa parte, nonché degli organismi architettonici del contesto, come pure il raggiungimento di adeguati livelli qualitativi da lpunto di vista formale e percettivo, e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.

Art. 266 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico destinati ai percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.
2. Il superamento delle barriere architettoniche deve essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le caratteristiche realizzative delle superfici 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.
4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico, e devono tendere a privilegiare, nell'ordine, il loro utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.

CAPITOLO II - ATTREZZATURE URBANE

Art. 267 - Verde pubblico attrezzato

1. Il verde pubblico attrezzato e i parchi urbani devono essere sistemati secondo criteri di tipo naturalistico ed evitando rigide geometrie, con alberature, disposte a gruppi o a macchie, di essenze tipiche prevalentemente autoctone e mediterranee, intervallati da radure sistemate a prato, stagni o laghetti, macchie di arbusti e cespugli, e con vialetti pedonali e ciclabili.
2. Le specie arboree da impiegare sono preferibilmente: albero di Giuda (cercis siliquastrum), alloro (laurus nobilis), carrubo (ceratonia siliqua), leccio (quercus ilex), melograno (punica granatum), olmo (ulmus campestris etc.), palma nana (chamaerox humilis), pino domestico (pinus pinea), pino marittimo (pinus pinaster) e pino

d'Aleppo (pinus alepensis); sui limiti del parco prossimi ad attività produttive od impianti, sono indicati olivi (olea europaea), o altre specie idonee, disposti a spalliera.

3. Tra le specie arbustive da impiegare si indicano: corbezzolo (arbutus unedo), erica (erica arborea), lentisco (pistacia lentiscus), mirto (mirtus communis), oleandro (nerium oleander), papiro (cyperus papyrus), rosmarino (rosmarinus officinalis).
4. Specie ulteriori da quelle di cui ai precedenti commi 2 e 3 possono essere introdotte rispettando l'indicazione di riproporre l'ambiente della macchia mediterranea.
5. Le aree a prato possono essere del tipo modellato o a graminacee.
6. La sistemazione a parco deve tenere conto dei fattori di esposizione, soleggiamento, umidità, in relazione alle caratteristiche e al ciclo vegetativo delle specie impiegate, entro un generale criterio di rinaturalizzazione del territorio e di rigenerazione delle risorse ambientali.
7. Sedili e altri elementi di arredo devono essere distribuiti con parsimonia e ben integrati nell'insieme naturalistico.
8. I vialetti pedonali e le piste ciclabili devono avere le dimensioni minime necessarie ed essere realizzati in battuto o ghiaietto, con tassativa esclusione di pavimentazioni in cemento, manti bituminosi e ogni altra superficie impermeabile.
9. La sistemazione a parco pubblico deve coprire omogeneamente non meno del 75% dell'area principale destinata a verde pubblico attrezzato; sulla superficie residua devono essere omogeneamente concentrate le attrezzature per lo sport e lo svago (campi da calcetto, da tennis, di bocce, ecc.).
10. Si possono realizzare solo le sistemazioni a terra necessarie per le pratiche sportive all'aperto, mentre le attrezzature di servizio all'attività sportiva dovranno avere carattere di installazioni temporanee.
11. Sono ammesse pertanto, quali strutture in elevazione, unicamente:
    a) palchi e tribune per spettatori interamente smontabili;
    b) coperture provvisorie e temporanee, quali cupole pressostatiche e simili, purché realizzate con elementi prefabbricati leggeri, interamente rimovibili, che non comportino strutture di fondazione o di sostegno permanenti;
    c) altre installazioni temporanee per i servizi necessari alle pratiche sportive, per il ristoro e lo svago, costituiti da elementi aventi le medesime caratteristiche costruttive indicate al punto precedente.
12. I servizi essenziali per le attività sportive (spogliatoi, docce, w.c., ecc.), che non sia possibile allocare nelle installazioni temporanee, possono eccezionalmente essere ricavati al di sotto del piano di campagna naturale o sistemato, se interamente ricoperti da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato e con accesso posto sul limite della zona.
13. Nella zona sono consentite le categorie di intervento necessarie per la realizzazione delle opere previste, oltre agli interventi di configurazione del terreno per la sistemazione a parco, nonché tutte le opere relative alla manutenzione delle aree a verde, delle attrezzature sportive e dei relativi servizi.
14. Gli interventi sono promossi da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente competenti per la realizzazione di opere e impianti.
15. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero e al gioco, nelle aree a verde e nei giardini possono essere realizzati e affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, edicole, punti di ristoro, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

Art. 268 - Arredo urbano

1. Si intende per arredo urbano l'insieme degli elementi (attrezzature, impianti ed oggetti) che caratterizzano l'ambiente urbano e concorrono a determinarne la valenza visiva e formale (paesaggio urbano) e la valenza funzionale (condizioni d'uso degli spazi pubblici).
2. A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:
    a) monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
    b) fontane, fioriere e oggetti decorativi e artistici;

c) insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
d) pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
e) apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
f) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;
g) tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute;
h) sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc.

3. Gli elementi di arredo urbano devono essere realizzati con ordine e decoro, al fine di migliorare la qualità e la vivibilità dell'ambiente costruito.
4. Allo scopo di ordinare e unificare i caratteri tecnologici e formali degli elementi di arredo urbano, e, in generale, per assicurare la migliore fruizione degli spazi pubblici attraverso la qualificazione formale e funzionale di tali elementi, il Comune può procedere alla elaborazione di un piano comunale dell'arredo urbano,
5. Il piano comunale dell'arredo urbano, di cui al precedente comma 4, concerne le operazioni di organizzazione, attrezzaggio e finitura, degli spazi pubblici comprendente:
   a) un abaco degli elementi di arredo per le strade, le aree verdi attrezzate e gli altri spazi pubblici (chioschi, panchine, lampioni, gettacarte, parapetti, transenne);
   b) un abaco dei tipi predisposti per le recinzioni, le siepi e le bordure a verde;
   c) un abaco con i particolari tecnici per le opere di pavimentazione e cordolatura dei marciapiedi e degli altri spazi pedonali;
   d) una normativa recante criteri unitari e coordinati per insegne, iscrizioni, cartelli di segnaletica, cartelloni e oggetti pubblicitari, nonché per le caratteristiche formali e la collocazione di attrezzature ed elementi ripetitivi a funzione tecnica (tombini, griglie, bocche antincendio, cabine di distribuzione degli impianti).
6. I progetti esecutivi contenenti elementi normati nel piano comunale dell'arredo urbano devono essere redatti in conformità di questo.

Art. 269 - Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole, di cui all'art. 33 del presente Ruec, collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Ncs e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. La realizzazione dei chioschi e delle edicole, 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 e agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

Art. 270 - Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, deve essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, devono essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o dei percorsi pedonali devono essere di tipo antisdrucciolevole, compatto e omogeneo.
5. Eventuali griglie e altri manufatti interessanti la pavimentazione devono essere del tipo

"antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a 1,50 cm; e i grigliati, a elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

6. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale, devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.

Art. 271 - Percorsi ciclabili

1. Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare; nelle zone centrali i percorsi ciclabili possono avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.
2. Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono avere larghezza minima di 1,50 m per i sensi unici e 2,50 m per i doppi sensi di percorrenza.
3. Nel caso le piste ciclabili siano affiancate a percorsi veicolari, devono essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
4. Per la pavimentazione devono adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 272 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici

1. Prima della realizzazione di opere interrate su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù, è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e, in generale, tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione.
2. Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete per la distribuzione comprende: rete idrica, elettrica, fognaria, degli impianti di telecomunicazione telefonica-telematica, della pubblica illuminazione e del gas metano.
3. Nell'esecuzione degli interventi di natura urbanistica, le opere relative alla viabilità comprendono la realizzazione di sottoservizi predisposti per le canalizzazioni degli impianti a rete progettati e realizzati unitariamente e congiuntamente alle opere stradali.
4. Le reti di sottoservizi vanno collocate preferibilmente in un unico cunicolo interrato a tracciato unificato in tunnel a passo d'uomo ispezionabile, da realizzare all'interno della sede stradale in corrispondenza del marciapiede; la rete di distribuzione del gas va collocata in un ulteriore cunicolo interrato ispezionabile.
5. Gli impianti tecnici e i relativi volumi, da prevedersi sulla copertura degli edifici, ove non diversamente specificato nella disciplina delle singole Zto, devono essere arretrati rispetto alle facciate di almeno 2,40 m e contenuti nell'altezza massima di 2,40 m.
6. Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, devono essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di nuova costruzione, di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica estesi all'intero fabbricato.
7. Gli impianti che producono emissioni radioattive o elettromagnetiche devono, in ogni caso, sottostare alle norme di regolamenti e prescrizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali.

Art. 273 - Commercio su aree pubbliche

1. Il commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla vigente normativa in materia e dal Siad ed è consentito soltanto sulle aree stabilite e con i limiti e le modalità per esso previste.
2. Le fiere saranno tenute nelle piazze e nei luoghi pubblici in conformità agli strumenti urbanistici e di settore vigenti.
3. La concessione della Aape r occupazione di suolo pubblico è fatta alle condizioni previste dal presente Ruec e dal regolamento occupazione spazi e aree pubbliche.

CAPITOLO III - INTERVENTI PRIVATI SU SUOLO PUBBLICO

Art. 274 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le occupazioni di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:
   a) permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
   b) temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno.
2. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune.
3. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico, quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse.

Art. 275 - Lavori di scavo

1. L'esecuzione dei lavori di scavo deve avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, garantendo la pubblica incolumità e la tutela dei beni pubblici e privati, con particolare attenzione alla rimozione dei detriti e alla protezione, segnalazione e delimitazione degli scavi aperti alla fine di ogni ciclo di lavoro, procedendo sollecitamente alla loro copertura.
2. Devono, in particolare, essere rispettate le norme di cui al vigente Ncs e al RegNcs, sollevando l'Ac da qualsiasi responsabilità.
3. Il segnalamento diurno e notturno dei cantieri, nonché la organizzazione della circolazione veicolare e pedonale devono avvenire in conformità alle norme del Ncs e del RegNcs.
4. L'apposizione e l'approvvigionamento della segnaletica di cantiere e stradale avverrà a cura e spese del titolare dell'autorizzazione allo scavo, il quale, a fine lavori, resta impegnato alla completa rimozione della stessa e al ripristino eventuale di quella preesistente.
5. I lavori devono essere eseguiti con riguardo al transito pubblico, mantenendo inalterate le sezioni di transito pedonale ovvero creando percorsi alternativi protetti e salvaguardando gli accessi alle abitazioni e agli esercizi commerciali.
6. Per ogni intervento di scavo, demolizione o altro che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, lo stesso deve essere trasportato, a cura della ditta esecutrice, presso una struttura autorizzata e la relativa certificazione di avvenuta dismissione deve essere conservata in cantiere fino all'ultimazione dei lavori.
7. Si intendono richiamate integralmente le norme riguardanti lo smaltimento dei rifiuti speciali vigenti, in particolare per quanto concerne l'amianto.

Art. 276 - Passi carrai e rampe

1. Passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel RegNcs.
2. Gli interventi sono sottoposti ad Aa, rilasciata dal competente Settore.

Art. 277 - Ubicazione degli ingressi ai lotti

1. Per motivi di sicurezza e razionalizzazione della circolazione, è, in ogni caso, vietato l'accesso diretto dalle strade non locali ai nuovi lotti con esse confinanti.
2. Gli accessi ai lotti esistenti posti direttamente sulle predette strade non locali devono essere spostati sulla viabilità locale, esistente o di progetto, con eccezione per i lotti non contigui a strade locali, per i quali l'ingresso diretto dalle non locali costituisca l'unica possibilità di accesso.
3. Gli accessi devono comunque essere arretrati rispetto al confine stradale di almeno 5,00 m, per una lunghezza non inferiore a 10,00 m nel caso di insediamenti produttivi, allo scopo di agevolare le manovre degli autoveicoli in entrata ed uscita, in modo da costituire un golfo di fermata, ove necessario.
4. L'adeguamento degli accessi alle precedenti disposizioni deve essere effettuato contemporaneamente ai lavori di sistemazione o realizzazione della viabilità.

Art. 278 - Installazione di impianti di telefonia mobile

1. L'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica per telecomunicazioni e radiotelevisive è assentita nel rispetto delle leggi statali e regionali e, in particolare, del codice delle comunicazioni elettroniche, DLgs n. 259/2003, artt. 86-98, della L n. 36/2001, del Dpcm 08.07.2003 e della Lr n. 14/2001, in tema di fissazione dei limiti 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.
2. Entro un anno dall'approvazione del presente Ruec, il Comune si dota di apposito disciplinare inerente alle disposizioni per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di antenne per la telefonia mobile sul territorio comunale, nel rispetto della normativa vigente.
3. Il disciplinare, di cui al precedente comma 2, stabilisce le forme di localizzazione e distribuzione sul territorio delle infrastrutture e degli impianti di comunicazione elettronica, il monitoraggio e il controllo dei livelli di esposizione dei campi elettromagnetici e gli eventuali interventi di risanamento, delocalizzazione e razionalizzazione delle installazioni, tenuto conto della pluralità delle fonti di emissione elettromagnetica.
4. Il disciplinare, di cui al precedente comma 2, definisce le infrastrutture di comunicazione elettronica: le torri, i tralicci, gli impianti radio-trasmittenti, i ripetitori di servizi di comunicazione elettronica e le stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili " global system for mobile communications" (Gsm)/"universal mobile telecommunications system" (Umts).
5. In coerenza con quanto già disposto dal Codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al D Lgs n. 259/2003, art. 86, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, come sopra definite, sono assimilate, a ogni effetto di legge, alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al Dpr n. 380/2001, art. 16, comma 7, pur restando nella proprietà dei rispettivi operatori.
6. Nelle more dell'approvazione del disciplinare di cui al precedente comma 1, restano sospese tutte le determinazioni in relazione a nuovi impianti.

7. L'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e, specificamente, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti rice-trasmittenti, di stazioni radio base per reti di comunicazione elettroniche mobili Gsm/Umts, ai sensi del DLgs n. 259/2003, è autorizzata, previo accertamento della compatibilità del progetto da parte dell'organismo competente a effettuare i controlli, di cui alla L n. 36/2001, art. 14, con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità uniformemente stabiliti a livello nazionale.
8. Al fine di ottimizzare la collocazione di impianti nel territorio comunale, ciascun gestore di rete per telefonia mobile presenta al Comune, tramite lo Suap, il programma annuale delle installazioni da realizzare nell'anno successivo, tenendo conto della presenza di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile.
9. Al fine di consentire all'Ac di procedere ad un censimento degli impianti sorgenti di campo elettromagnetico presenti sul territorio comunale, i gestori sono tenuti a fornire, entro 180 giorni dalla data di approvazione del presente Ruec, una planimetria asseverata da tecnico abilitato, riportante la posizione dei siti di allocazione delle stazioni radio base, il relativo indirizzo e le caratteristiche radioelettriche degli impianti emittenti di loro proprietà, inclusi i ponti radio, nonché la posizione degli elementi dell'impianto ricetrasmittente diversi dall'antenna ordinariamente intesa o di soluzioni tecnologiche innovative.
10. Il Comune persegue l'obiettivo di installare, con la collaborazione delle società operanti, centraline di rilevamento per il monitoraggio in continuo delle emissioni elettromagnetiche, ove necessario.
11. Il Comune provvede, infine, a divulgare le informazioni in suo possesso in materia di campi elettromagnetici e a promuovere campagne di informazione sui possibili effetti derivanti dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti e sulle misure di tutela adottate per la salute della cittadinanza, rendendo disponibili, anche via internet, i dati raccolti.

CAPITOLO IV - SPAZI PRIVATI

Art. 279 - Spazi liberi di proprietà privata

1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi inedificati e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono; all'uopo, i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione periodica.
2. Qualora gli spazi inedificati abbandonati, ovvero edifici, strutture, o loro parti dismesse determinino, o possano determinare, gravi situazioni di degrado igienico-sanitario, i proprietari devono provvedere, a propria cura e spese, alla loro adeguata recinzione, nonché a periodici interventi di pulizia, di eventuale cura del verde e disinfestazione; tanto sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione.
3. La recinzione delle aree di cui ai precedenti commi deve consentirne la visibilità.
4. Per gli immobili dismessi di cui ai precedenti commi devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a impedire la loro impropria occupazione nonché a evitare l'insorgere di pericoli, di ordine statico o sanitario, per la pubblica in columità; pertanto, deve essere garantita la loro inaccessibilità con l'utilizzo di adeguate opere provvisionali (chiusura di vani aperti, di scale e solette) che non ne pregiudichino la statica, e deve altresì provvedersi alla disattivazione dei servizi (acqua, gas, enel, ecc.).
5. Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, può ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari.
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
7. Nelle Zto in cui non è vietato dal Puc, in tutte le aree attualmente libere da edifici, non comprese negli ambiti di riqualificazione e/o di ristrutturazione urbanistica, nelle aree di trasformazione e in quelle destinate a standard urbanistici e, comunque, non

interessate da specifiche previsioni di Puc, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, previa convenzione, che disciplini la cessione al Comune del soprassuolo, laddove questo esplichi un interesse pubblico la cui valutazione è di competenza della Gc.

Art. 280 - Usi e attrezzature delle aree libere private

1. Sulle aree libere, di cui all'art. 279 del presente Ruec, di superficie pari o superiore a 2.000 mq, sempre che non confligga con il mantenimento del verde, con l'orografia dei luoghi, con gli eventuali vincoli di natura idrogeologica, ambientale e paesaggistica, è consentito lo svolgimento delle seguenti attività:
    a) sportive;
    b) di svago;
    c) culturali.
2. Per l'esercizio di tali attività, sempre che a esse sia riservato un lotto minimo di 2.000 mq, che non sia di pertinenza o comunque a servizio di un edificio o di insieme di edifici, è ammessa la installazione di arredi e di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
3. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplini le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, saranno oggetto di apposito regolamento da redigersi a cura del Comune.

Art. 281 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; la loro realizzazione è soggetta a d autorizzazione, previo assenso dell'ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle norme dettate dal Ncs, dal RegNcs e dall'eventuale piano generale del traffico urbano.
2. Nel caso in cui la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso se giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna.
4. L'accesso veicolare alle singole Ui deve avvenire dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Nella realizzazione delle uscite dei passi carrabili verso il suolo pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire un adeguata visibilità, ferma restando la distanza minima di 12,00 m delle predette uscite dagli angoli delle strade, e di 50,00 m dal punto di tangenza delle curve, salvo situazioni di comprovata impossibilità, dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzate.
6. Nei casi in cui la larghezza della strada, compresi i marciapiedi, sia inferiore ai 10,00 m, in corrispondenza delle intersezioni stradali deve prevedersi, nelle recinzioni o nei nuovi edifici, uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3,00 m per ogni lato.
7. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m.
8. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, e idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.
9. Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia in caso di loro modifica, gli stessi devono essere adeguati alle previsioni del

presente articolo.

10. Nei casi in cui la riconversione o l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, ovvero il subentro di attività lavorative comportino un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti, si determina la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente articolo;
11. Con riferimento ai precedenti comma 9 e 10, sono ammesse deroghe nei casi in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, ovvero laddove sia necessario il rispetto dei canoni compositivi di facciata per immobili ricadenti nel centro storico oppure di riconosciuto valore storico o monumentale.
12. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra il cancello di accesso a gli spazi pertinenziali e la carreggiata, o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o situati a livello inferiore a quello di accesso, è pari a 5,00 m al netto dello spazio del marciapiede pubblico.
13. I manufatti destinati al ricovero dei veicoli e le eventuali rampe di accesso devono essere rispondenti alla vigente normativa di prevenzione incendi.
14. È ammesso l'accesso agli spazi destinati al ricovero degli autoveicoli tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata e automatizzata; gli spazi di attesa antistanti il dispositivo di prelevamento meccanizzato delle autovetture devono essere dimensionati in modo tale da non comportare ostacolo ai flussi di traffico veicolare sulla pubblica via.
15. I parcheggi pubblici e privati aventi capacità di parcamento maggiore di 50 posti auto devono essere dotati di adeguati spazi di attesa, di sposti tra l' accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.
16. Qualora, nel caso di interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso veicolare prospettino direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli, gli stessi devono essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti della strada, quali specchi, telecamere, ecc.

Art. 282 - Aree private di pubblico transito o accesso

1. Ai 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, di cui al precedente comma 1, devono provvedere:
    a) alla pavimentazione e illuminazione delle stesse;
    b) alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
    c) alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
    d) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
    e) 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.
4. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.
5. Qualunque guasto o rottura si verifichi sul pavimento o griglie o telai dei portici o marciapiedi di proprietà privata soggetta a servitù di pubblico passaggio, deve essere prontamente riparato a cura e spese del proprietario il quale, deve comunque segnalare il guasto all'Ac.
6. I portici, le scale, gli anditi dei caseggiati e di qualsiasi edificio privato e tutte le località private di libero accesso al pubblico, nessuna eccettuata, devono essere, nelle ore di notte, convenientemente illuminati; ove non siano illuminati devono essere chiusi al

tramonto. Quando nella proprietà vi siano più accessi, all'accendersi della lampade della illuminazione pubblica, deve provvedersi a che rimanga aperto un solo accesso e che sia illuminato fino all'alba.

Art. 283 - Parcheggi pertinenziali

1. Nelle aree libere di proprietà privata, è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza di Ui poste nel raggio di 300 m.
2. 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 e specie.
3. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico, di cui al precedente comma 2, sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.
4. Il soprassuolo di queste aree libere private, 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 è concordata con il Comune, anche in deroga a quanto previsto ai precedenti comma 2 e 3, fatta eccezione che per il mantenimento in loco di alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico.

Art. 284 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi

1. Negli insediamenti produttivi, entro la superficie fondiaria di pertinenza, sulle aree scoperte devono essere individuate e sistemate:
    a) le superfici destinate alla formazione dei parcheggi pertinenziali in superficie e/o interrati; nel caso di autorimesse realizzate interamente al di sotto del terreno naturale o sistemato, la relativa superficie non concorre al computo dell'area coperta se interamente ricoperta da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato e inserita organicamente nella sistemazione dell'area libera;
    b) le superfici destinate alla formazione di carreggiate e piazzali adeguati alla movimentazione di veicoli anche industriali e di merci, possibilmente coincidenti con le corsie di manovra dei parcheggi;
    c) le superfici destinate alla formazione di spazi verdi con alberi di alto fusto, in relazione all'indice di piantumazione prescritto, devono essere delimitate da muretti di contenimento non in calcestruzzo, situate a quota +0,40 m rispetto alle superfici contigue carreggiabili, avere forma regolare, fruire di adeguato soleggiamento ed essere, di norma, ricavate in piena terra.
2. La sistemazione delle aree verdi deve essere precisata mediante progetto specifico allegato alla richiesta di PdC, nel quale siano chiaramente indicati: il rispetto dell'indice di piantumazione stabilito per la Zto in cui ricade il lotto, la posizione e le essenze degli alberi, il trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate, ecc.), e quanto altro previsto o prescritto in merito dal presente Ruec.
3. Nel caso di interventi finalizzati alla eliminazione senza riedificazione di costruzioni fatiscenti e incongrue, devono obbligatoriamente essere previste tutte le superfici e le sistemazioni esterne sopra indicate.
4. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, ogni eventuale modifica delle

aree scoperte può aver luogo esclusivamente per adeguare le medesime in conformità alle sistemazioni previste dal presente articolo.

5. La esecuzione delle sistemazioni, nel rispetto delle prescrizioni e in conformità al progetto, costituisce una delle condizioni inderogabili per il PdC e per il certificato di agibilità o di utilizzazione.

CAPITOLO V - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI SPAZI URBANI APERTI

Art. 285 - Tutela e uso delle risorse naturali

1. Gli interventi di tutela e uso delle risorse naturali sono rivolti alla salvaguardia dell'ambiente naturale e all'uso equilibrato delle risorse del suolo e del sottosuolo.
2. Concerne la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio, anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili, mediante la riconfigurazione della giacitura del suolo necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
3. E' consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali di accesso ai luoghi panoramici.

Art. 286 - Tutela degli alberi

1. Fatto salvo quanto previsto in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo o in sede di procedura legittimante gli interventi, gli alberi secolari esistenti in tutto il territorio comunale non possono essere abbattuti senza il nullaosta dell'Utc competente, da rilasciarsi sulla base di apposita certificazione da parte di un agronomo, attestante la sussistenza di condizioni di pericolosità per la pubblica e privata incolumità non altrimenti eliminabile, ovvero di necessità di ordine funzionale o agronomico.

Art. 287 - Permeabilità degli spazi urbani aperti

1. Al fine di limitare al massimo la creazione di superfici impermeabili a favore di quelle drenanti, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni delle aree pertinenziali esterne, è obbligatorio prevedere che la superficie, calpestabile e carrabile, permeabile sia almeno pari al 50% dell'intera superficie di intervento, salvo quanto diversamente disposto dalle Nta per la singola Zto.
2. L'obiettivo di cui al precedente comma 1 deve essere attuato tramite tecniche che:
    a) consentano di avere la massima capacità drenante e di aerazione della superficie, unitamente a una compattezza che consenta di resistere a una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e consentendo la rapida percolazione delle acque con conseguente incremento della falda;
    b) impieghino materiali con ottime qualità di resistenza fisico-chimica, ecologici, riciclati e riutilizzabili.
3. Si richiama, ad integrazione dei precedenti comma 1 e 2, la Dgr n. 659/2007 – Obiettivo D8: contenimento consumo acqua – permeabilità delle aree esterne.
4. Nelle aree adibite a parcheggio, è obbligatorio che le superfici degli stalli di stazionamento dei veicoli siano di tipo drenante, con le caratteristiche sopra elencate.
5. È richiesto, ove possibile, che siano di tipo drenante, con le caratteristiche elencate al

comma 2, anche le superfici delle strade carrabili secondarie e di servizio così come quelle di viali e percorsi pedonali, restando garantite, al contempo, le condizioni di sicurezza per i fruitori.

Art. 288 - Compensazione ecologica preventiva

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere che per tutte le trasformazioni del territorio che implicano il passaggio da suolo libero (non sigillato, ovvero agricolo nel suo stato di fatto o nella sua potenzialità) a suolo urbanizzato, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, si debbano rispettare i criteri ispirati al principio della compensazione ecologica preventiva.
2. I criteri ispirati al principio della compensazione ecologica preventiva sono i seguenti:
    a) per ogni tipo di urbanizzazione, ad esclusione delle infrastrutture energetiche e idrauliche nelle loro parti interrate, per ogni mq di superficie territoriale oggetto di trasformazione urbanistica occorre cedere e attrezzare a verde ecologico 2 mq di superficie in pianta, riducibili a 1 mq nel caso di insediamenti e dei fici a elevate prestazioni ecologiche ed energetiche e laddove l'effetto sulla mobilità urbana privata sia irrilevante;
    b) per ogni tipo di infrastrutturazione, a desclusione delle infrastrutture energetiche e idrauliche nelle loro parti interrate, e per ogni tipo di impianto, per ogni mq di superficie occupata (data dalla sommatoria delle parti effettivamente coperte e dalle parti di rispetto che rientrano nelle aree di pertinenza dell'infrastruttura) occorre cedere e attrezzare a verde ecologico 2 mq di superficie in pianta, riducibili a 1 mq nel caso di infrastrutture su ferro e servizi socio-sanitari e scolastici.
3. In entrambi i casi, di cui al precedente comma 2, lettere a) e b), le aree da cedere e le attrezzature ecologiche da realizzare costituiscono la compensazione ecologica dovuta per i consumi di suolo prodotti.
4. Le aree, di cui al precedente comma 2, sono aggiuntive rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste dalla normativa, ivi comprese le aree destinate al verde pubblico. Le aree si possono reperire altrove rispetto al luogo di trasformazione, ma all'interno del Comune ove tale trasformazione ricade, fatte salve diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale.
5. Gli interventi o opere o attrezzature a verde ecologico consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti che vanno a daumentare il bilancio ecologico del comune (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide, ecc.); a completamento di tali opere ecologiche sono ammesse le opere per la fruizione ecologico ambientale (percorsi pedonali e ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno di canali e rogge, ecc.) in misura tale da non superare il 30% del costo complessivo delle attrezzature a verde ecologico.
6. Aree e interventi devono rispondere a esigenze e interessi collettivi e di pubblica utilità e devono essere tali da consentire il conseguimento di un disegno di valorizzazione ecologico e ambientale messo apunto dall'Ac, con adeguate procedure di partecipazione.
7. Il PdC o altro titolo edilizio equipollente deve prevedere, prima dell'inizio dei lavori:
    a) la preventiva cessione al soggetto pubblico delle aree nella misura suddetta o l'individuazione di aree pubbliche o private da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica;
    b) la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare;
    c) l'effettivo inizio della realizzazione di tali opere.
8. Il richiedente il PdC deve farsi carico di tutti gli oneri di acquisizione e cessione delle aree e di realizzazione delle opere; è ammessa la monetizzazione, pari al valore di mercato delle aree nel Comune sommato a quello degli interventi, solo nei due seguenti casi:
    a) nel caso il Comune abbia individuato aree di sua proprietà dove localizzare o

ambiti da acquisire in modo prioritario per gli interventi di compensazione ecologica (solo qualora la cubatura in gioco sia inferiore ai 5.000 mc vpp);

b) nel caso il richiedente abbia individuato delle aree di imprese agricole o enti pubblici disponibili a stipulare dei contratti con il Comune di uso o di valorizzazione ecologico ambientale della durata minima di 30 anni; in questo caso le monetizzazioni saranno riversate a questi soggetti per la realizzazione degli interventi di compensazione e la loro gestione.

9. Per la gestione delle opere ecologiche realizzate il comune può avvalersi degli imprenditori agricoli.
10. Linee guida, documenti e progetti d'area che Regione, Provincia ed Enti con competenze ambietali possono emanare diventano riferimenti prioritari per l'attuazione delle compensazioni ecologiche previste dal presente articolo.

Art. 289 - Corridoi ecologici

1. Al fine di limitare la frammentazione degli ambienti naturali e per assicurare la comunicazione tra gli habitat ecologici, gli strumenti urbanistici vigenti possono prevedere che negli Iup, negli interventi riguardanti il verde urbano, pubblico e privato, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni totali delle aree esterne, sia assicurata la continuità tra le diverse sistemazioni a verde, in modo opportuni e compatibili con i diritti di terzi.
2. Laddove una continuità diretta non sia possibile (ad esempio per la presenza di una strada), allora è opportuno prevedere dei passaggi artificiali esclusivi, costituiti da: 1) cavalcavie, di adeguata larghezza e capacità di carico, atti a d accogliere la stessa copertura vegetale dei lembi verdi che mettono in comunicazione e a d assicurare il passaggio indisturbato di animali, pollini, ecc.; 2)sottopassi per ungulati e 3) tunnel per anfibi, utili per garantire gli spostamenti degli animali ed evitare il verificarsi di incidenti stradali.
3. Al fine di proteggere i volatili durante il loro spostamenti, è importante dotare le barriere fono-isolanti trasparenti poste ai lati delle strade di grande traffico, di sagome adesive (raffiguranti rapaci), con una densità di 1 sagama ogni 1.5 mq di superficie vetrata.
4. Le misure e gli accorgimenti di cui al presente articolo, possono condurre alla creazione di una vera e propria rete ecologica che, da un lato, riduce l'impatto antropico e urbano il semplice concetto di standard di verde minimo obbligatorio, sia realmente in grado di migliorare la qualità della vita urbana, mitigandoi picchi climatici, abbattendo drasticamente l'inquinamento, fornendo ossigeno, ecc.

Art. 290 - Riduzione dell'effetto "isola di calore"

1. Il fenomeno del surriscaldamento urbano, dovuto alla proprietà di immagazzinare e trasmettere calore da parte dei materiali impiegati nelle costruzioni, dagli edifici alle sistemazioni urbanistiche, può essere mitigato efficacemente soprattutto tramite un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici.
2. Si richiama, ad integrazione del precedente comma 1, la Dgr n. 659/2007 – Obiettivo D9: riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.
3. Ai fini di quanto espresso nel precedente comma 1, è opportuno prevedere i seguenti accorgimenti:
    a) controllo dell'albedo (coefficiente di riflessione totale, cioè su tutte le lunghezze d'onda), della pavimentazione, degli spazi pubblici (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc.) che permette di ridurre le temperature superficiali con effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi: le superfici chiare hanno un albedo più alta delle superfici scure (si assume per il bianco valore massimo di albedo, pari a 1,

per il nero valore minimo di albedo, pari a 0); la semplice scelta di materiali a elevato albedo per la realizzazione delle superfici urbane deve essere effettuata nella direzione della riduzione delle temperature delle superfici, e quindi la quantità di energia che esse re-irraggiano nello spettro dell'infrarosso, e sui carichi di raffrescamento garantendo, nel contempo, effetti sul comfort e sul benessere delle persone, evitando gli sbalzi termici freddo interno/caldo esterno;

b) ricorso al verde, che ha un valore non soltanto decorativo ma deve essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e, inoltre, consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno;

c) considerare il coefficiente di riflessione di ciascuna superficie e calcolare il coefficiente di riflessione medio (Cm) dell'area in esame, pesando ogni singolo coefficiente di riflessione (ci) in base all'area (Ai) di ogni superficie, in modo da poter controllare i parametri di re-irraggiamento così come riportato alla lettera a) del presente comma 2:

$$Cm = \sum_{i=1}^{n} \frac{c_1 A_1 + c_2 A_2 + \ldots + c_n A_{n1}}{A_1 + A_2 + \ldots + A_n}$$

4. Per quanto riguarda gli edifici, è opportuno disporre la vegetazione, o altri schermi, in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo delle seguenti superfici, riportate in ordine di priorità:
   a) le superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest;
   b) le sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, i tetti e le coperture;
   c) le pareti esterne esposte a ovest, a est e a sud;
   d) le superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6,00 m dall'edificio;
   e) il terreno entro 1,50 m dall'edificio.
5. Per ottenere un efficace ombreggiamento degli edifici occorre che gli alberi utilizzati vengano piantati a distanze tali che la chioma venga a situarsi a:
   a) non più di 1,50 m di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta a est o ovest;
   b) non più di 1,00 m di distanza dalla facciata da ombreggiare quando esposta a sud;
   c) anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
6. Anche l'uso di rampicanti sulle facciate è raccomandato in quanto consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.
7. E' consigliato, inoltre, compatibilmente con vincoli di natura artistica e architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture, realizzando "tetti verdi", di cui all'art. 348 del presente Ruec; tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, verifica dei carichi strutturali, forme di manutenzione del verde, ecc.), oltre al controllo dell'albedo della copertura, può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche così evitando, in caso di precipitazioni di eccezionale entità, ulteriore sovraccarico alla rete fognaria.
8. Ogni intervento di piantumazione deve prevedere l'uso di essenze che: dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano; siano preferibilmente caratteristiche del luogo; abbiano solo in estate una chioma folta, in modo da consentire apporti solari invernali, particolarmente se disposte a sud del sito; la riduzione degli apporti solari estivi indesiderati è massima quando alberi, cespugli e copertura verde del terreno sono combinati opportunamente nella progettazione del paesaggio dell'area.

9. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio, o di altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli, risultati significativi vengono ottenuti attenendosi alle seguenti prescrizioni:
    a) almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita di copertura verde;
    b) il numero di alberi piantumati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma sia almeno il 50% dell'area lorda;
    c) il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1,00 m e di opacità superiore al 75%.
10. E' necessario predisporre un adeguato piano di irrigazione e manutenzione di tutte le aree verdi previste.
11. Deve essere previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento atto a garantire la dispersione, per processi lenti, delle acque meteoriche.

TITOLO III - REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONI DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI

CAPITOLO I - GENERALITÀ

Art. 291 - Oggetto e contenuti

1. Le prescrizioni tecniche riguardano i requisiti tecnici ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per i diversi edifici e per le loro parti, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per le attività a cui sono normalmente destinati. Sono fatti salvi i casi specifici in dipendenza di particolari destinazioni d'uso.
2. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli edifici, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:
    a) agli usi urbanistici cui l'edificio è destinato;
    b) ai sottosistemi ambientali in cui l'edificio è articolato;
    c) alle componenti tecnologiche di cui l'edificio è costituito.
3. Per edificio si intende generalmente l'unità edilizia, ma anche, ove del caso, la singola unità immobiliare (Ui), per quanto ad essa specificatamente si riferisce.
4. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.

Art. 292 - Lista delle esigenze

1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva n. 89/106/Ce.
2. La lista delle esigenze è la seguente:
    a) Resistenza meccanica e stabilità: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

b) Sicurezza in caso di incendio: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco a opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
c) Igiene dell'ambiente: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e, in particolare, in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.
d) Sicurezza nell'impiego: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.
e) Accessibilità e fruibilità: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso; inoltre, devono essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti diversamente abili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature e all'abbattimento delle barriere architettoniche.
f) Protezione contro il rumore: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.
g) Risparmio energetico: l'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento e areazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione delle opere sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche, senza che ciò pregiudichi il benessere termoigrometrico degli occupanti.

CAPITOLO II - ELEMENTI DELL'EDIFICIO

Art. 293 - Caratteri formali degli edifici

1. Nella progettazione ed esecuzione degli edifici deve esserne assicurata la buona qualità architettonica, evitandone un eccessivo impatto visivo e ponendo un particolare riguardo alla cura dei dettagli.
2. Nelle costruzioni residenziali e accessorie, ove ammesse, deve evitarsi il ricorso a forme di finto rustico, a "linguaggi vernacolari" e a stili tradizionali non autoctoni.
3. I complessi edilizi devono essere realizzati con criteri generali di ordine e decoro.
4. In sede di esame e approvazione dei progetti e di vigilanza sulla loro esecuzione, si deve, tra l'altro, tenere conto delle prescrizioni e raccomandazioni di carattere formale e funzionale per il trattamento delle facciate e delle coperture di cui al presente Ruec.
5. Si può derogare alle indicazioni sugli aspetti di carattere formale nel caso di progetti ai quali sia motivatamente e indiscutibilmente attribuibile un'elevata qualità architettonica.

Art. 294 - Porticati

1. I porticati, o portici, devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui.
2. Altezza e larghezza di porticati possono essere fissati dal Puc o dai Pua.
3. I porticati delle nuove costruzioni prospicienti strade pubbliche sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica di passaggio.
4. I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti devono, all'occorrenza, essere pavimentati a cura e spese del Comune; l'impianto di illuminazione é eseguito a cura e spese dei privati.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti dei porticati è a totale carico del proprietario, mentre la manutenzione del pavimento e dell'illuminazione, sempre che i portici siano soggetti a servitù di pubblico passaggio, è a carico del Comune.
6. Nei porticati ad uso pubblico non possono prospettare locali di abitazione.
7. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
8. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole.

Art. 295 - Cortili

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le Uia degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai seguenti commi.
2. I cortili, quando ammessi, devono avere il cielo completamente libero.
3. Il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono, o che lo possono recingere in base all'altezza degli edifici consentita, non deve essere inferiore ad 1/4.
4. Il lato minore dei cortili interni non può essere inferiore al valore minimo fissato dagli strumenti urbanistici vigenti per il distacco tra gli edifici.
5. 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.
6. Per le unità edilizie di nuova costruzione comprendenti più di 5 Uia, almeno un quarto dell'area cortiliva deve essere attrezzato per il gioco, la ricreazione e la pratica sociale.

Art. 296 - Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m ed devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi sia in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Le scale che collegano più di due piani devono, di norma, essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre, con apertura della superficie di almeno 1,00 mq per ogni piano, o per mezzo di torrino di aerazione o lucernario, con aperture della superficie pari ad almeno 0,40 mq per ogni piano.
3. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare aperture dalle Ui verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti

pedata/alzata conformi a lle no rme di b uona tecnica, e d essere s empre dotate di corrimano.

5. All'interno delle Ui, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 1,00 m.
6. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a 60 cm, sono ammesse solo all'interno d elle singole Ui pe r utilizzo a carattere p rivato, p urché consentano l'agevole evacuazione di persone.
7. Sono e scluse d alla r egolamentazione d el p resente articolo l e s cale d i sicurezza p er le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art. 297 - Sporgenze su suolo pubblico

1. Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:
   a) per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di 5 cm dal filo stradale;
   b) per le decorazioni di qualunque genere è consentita una sporgenza massima di 5 cm dal f ilo stradale, sino alla quota minima di 4,00 m dal piano di marciapiede;
   c) le pensiline e i balconi non possono costruirsi ad altezza inferiore a 4,00 m dal piano reale o presunto del marciapiede;
   d) la sporgenza massima di balconi, pensiline e aggetti deve essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada, potendo raggiungere sempre 0,9 0 m sino a un massimo di 2,00 m, a condizione che la linea corrispondente alla massima sporgenza sia, in ogni caso, arretrata di 50 cm rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede.

Art. 298 - Prospetti

1. La pr ogettazione d elle fa cciate d eve, in g enerale, r ispettare i c riteri d i c omposizione armonica e r egolare, c on p articolare r iguardo all a d isposizione d elle ap erture e i l trattamento dei prospetti.
2. Indicazioni per i paramenti esterni sono i seguenti:
   a) se costituiti in mattoni a facciavista, devono essere realizzati secondo le regolari disposizioni codificate dalle regole del buon costruire;
   b) se realizzati in cemento a vista, devono risultare da getti curati con casseforme l isce o con tessiture omogenee ovvero con nervature regolari e ben profilate; ai getti in calcestruzzo a vista vanno applicate le apposite finiture protettive, per evitarne il rapido degrado formale e strutturale;
   c) se realizzati in pannelli prefabbricati, questi ultimi devono avere superfici lisce, rustiche a grana sottile o nervate, evitando l'impiego esteso di quelle a finitura grossolana o ciottolate;
   d) se costituiti da pareti ventilate, devono adottarsi pannelli o elementi non suscettibili di rapido deterioramento dello strato superficiale;
   e) se intonacati, devono e vitarsi finiture graffiate, a grana grossa o irregolare, e ottenersi, in ogni caso, superfici perfettamente piane;
   f) sono a mmessi rivestimenti in klinker naturale o satinato, grès porcellanato naturale e simili, in p ietra liscia naturale o artificiale, evitando rivestimenti in piastrelle a smalto lucido;
   g) sono da evitare zoccolature in pietre a spacco di piccolo taglio;
   h) lo strato di finitura d eve, in generale, assicurare la massima resistenza alle sostanze aggressive e corrosive liberate in atmosfera in dipendenza del tipo di attività produttiva;
   i) non possono essere lasciate in vista superfici al grezzo destinate all'applicazione d ello strato di finitura; in mancanza non è rilasciato il

certificato di utilizzazione degli immobili;

j) i materiali di finitura devono avere caratteristiche termoigrometriche adeguate a concorrere alle prestazioni di termo-isolamento prescritte per le pareti esterne e a garantire condizioni di salubrità negli ambienti; vanno, pertanto, evitati rivestimenti che possono provocare fenomeni di condensa;

3. Indicazioni per i colori sono i seguenti:
   a) sono da evitare colori violenti che comportino un eccessivo impatto visivo e ambientale;
   b) per le superfici di fondo vanno utilizzate tinte chiare e tonalità tenui (bassa saturazione) e basso tenore cromatico; per i basamenti e le zoccolature sono ammesse gradazioni più scure; per le piccole superfici inserite nelle facciate sono ammessi colori più vivi e a maggiore saturazione rispetto al fondo;
   c) le combinazioni cromatiche sulla stessa facciata vanno ottenute preferibilmente con tonalità poco distanti tra loro sulla scala dei colori, variandone le gradazioni;
   d) si deve ricorrere a sistemi di colori naturali, preferendo terre chiare, grigi con basso tenore in nero, azzurro cielo, verde tenue, ecc.;
   e) va curata l'armonizzazione cromatica sia tra superfici della medesima costruzione, sia tra le diverse costruzioni, e, in generale, tra queste ultime, gli elementi naturali circostanti (terreno naturale, sistemazione a verde, alberature) e il paesaggio.

Art. 299 - Balconi e pensiline

1. Balconi, pensiline e aggetti di qualsiasi tipo devono avere superfici orizzontali protette da manto impermeabile e devono essere muniti di gocciolatoio su tutti i lati; il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane è risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti e alle pareti dell'edifico e da evitare scolature laterali nei punti di attacco alla parete.
2. La costruzione di balconi è sempre consentita nei limiti di quanto disciplinato dal cc e di quanto previsto dal presente Ruec.
3. Il piano di calpestio dei balconi deve essere a una quota di almeno 5 cm inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente.
4. Ogni aggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, deve essere munito di gocciolatoio, tale da impedire scolatura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali dell'edificio.
5. È consentita la realizzazione di pensiline su finestre, balconi e terrazzi a livello fino a una sporgenza massima di 1,20 m; la struttura non deve avere appoggi verticali.

Art. 300 - Coperture

1. Le coperture di tutti gli edifici devono essere particolarmente curate, onde costituire un elemento di integrazione nel paesaggio.
2. Le coperture degli edifici produttivi, in dipendenza delle esigenze funzionali degli stabilimenti, possono comunque essere piane, curve, voltate in serie, a shed, a spioventi.
3. Delle coperture devono essere curate la coerenza formale e le valenze cromatiche, con particolare riguardo ai manti di copertura e ai particolari, quali bordi, cornicioni, gronde, e, in generale, gli elementi di dettaglio.
4. Sono da evitare tipi e forme diversificate in continuità di quota nello stesso corpo di fabbrica.
5. Sono da evitare coperture in lamiera ondulata o grecata in vista.
6. Non è consentito lasciare a vista le guaine impermeabili, anche con verniciatura protettiva; tutti i tipi di copertura devono essere rifiniti con manti di idonei materiali

non precari.

7. I colori da adottare devono essere scelti ponendo attenzione all'integrazione nel paesaggio con criteri analoghi a quelli indicati per le facciate, evitando colori di soverchiante impatto visivo e tinte soggette a rapida, eccessiva e irregolare alterazione nel tempo.

Art. 301 - Cornicioni

1. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento dell'edificio, sia nel caso di copertura a tetto, sia di copertura a terrazzo, deve sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti e alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e fino ad un massimo determinato dall'eventuale balcone sottostante.

Art. 302 - Parapetti

1. I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi edifici nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di 1,05 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di 0,10 m.
2. Nei luoghi di lavoro i parapetti devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 303 - Gazebo

1. I gazebo, di cui all'art. 50 del presente Ruec, possono essere realizzati su terrazzi a livello dell'alloggio, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'Uia.
2. Il gazebo deve essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura.
3. È consentita la copertura a dincannucciata o in tessuto di superficie in proiezione orizzontale non superiore ai 25,00 mq ed altezza non superiore a 3,00 m.
4. L'altezza massima è fissata in 2,50 m. Eventuali pannellature laterali grigliate possono avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo devono essere pari al 35% della superficie del terrazzo o del giardino, fino ad un massimo di 40 mq per terrazzi e giardini superiori a 100 mq.

Art. 304 - Pergolati

1. I pergolati, di cui all'art. 64 del presente Ruec, sono realizzati in giardini e cortili di pertinenza di Ui e/o edifici.
2. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di 2,50 m e la somma delle loro superfici non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino.

Art. 305 - Tettoie

1. Le tettoie, di cui all'art. 85 del presente Ruec, sono realizzabili, per un'altezza massima di 3,00 m, esclusivamente in aderenza agli edifici, utilizzando le murature perimetrali o mediante appoggio su pilastrini aventi una sporgenza massima non superiore a 1/3 della profondità dell'edificio computata perpendicolarmente alla muratura perimetrale

di appoggio.

2. E' necessario il rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici, a meno di sporgenze inferiori a 1,50 m.

Art. 306 - Verande

1. È ammessa la realizzazione di verande, limitatamente alla protezione di balconi esistenti, esclusivamente nei seguenti casi:
   a) se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;
   b) se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;
   c) in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.
2. I relativi progetti, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti interessati dal rinnovamento.
3. Le suddette opere, in quanto possono incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di PdC.
4. Le verande eventualmente da realizzare ai sensi delle presenti norme, pur configurandosi quali parti accessorie dell'Ui di riferimento, non determinano un incremento del Cu.
5. Per le verande intese come serre bioclimatiche si rinvia all'art. 353 del presente Ruec.

Art. 307 - Tende parasole

1. L'installazione di tende e tendoni parasole, a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico, deve essere autorizzata dagli uffici competenti.
2. Le tende e i tendoni parasole devono rispondere ai seguenti requisiti:
   a) la linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore del foro vetrina e il bordo inferiore dell'insegna e, comunque, tale da garantire una altezza libera non inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede;
   b) su strade o piazze prive di marciapiede la sporgenza delle tende dal profilo della facciata dell'edificio non deve essere superiore a 0,80 m;
   c) su strade o piazze con marciapiede la sporgenza delle tende dal profilo della facciata dell'edificio può arrivare fino a 50 cm dal limite del marciapiede, senza essere comunque superiore a 2,00 m;
   d) assenza di montanti verticali e struttura di sostegno ripiegabile;
   e) assenza di scritte o messaggi pubblicitari, essendo consentito, invece, riportare la sola denominazione dell'esercizio;
   f) dimensione tale da garantire, in ogni caso una corsia di transito, per motivi di sicurezza, non inferiore a 3,50 m anche in relazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
3. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati e all'interno degli spazi porticati.
4. Sui fronti unitari le tende e i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi decorativi della facciata e adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture; è consigliabile che sui fronti unitari la successione delle tende sia scandita per ogni vetrina, evitando tende o tendoni che interessino più vetrine, salvo i casi di vetrine con disegno unitario.

Art. 308 - Serre

1. La costruzione di serre o impianti serricoli, di cui all'art. 75 del presente Ruec, è consentita secondo le modalità della Lr n. 8/1995 e smi.
2. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 m al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana.
3. Il Rcf non deve superare 0,30 mq/mq.
4. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'Iff.
5. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zona agricole, secondo quanto previsto dal Puc.
6. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di PdC non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola non interessata da alcun vincolo.
7. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio.
8. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
9. Per l'installazione di serre, la distanza non può essere inferiore a 6,00 m dai fondi confinanti, a 10,00 m dalla viabilità pubblica, a 10,00 m dai fabbricati destinati a civili abitazioni.
10. Al fine di tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali o al di sopra delle incisioni idrogeologiche.
11. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
12. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche.
13. Per il rilascio del titolo abilitativo gratuito relativo alle costruzioni di cui al presente articolo, i richiedenti devono essere comunque in possesso dei requisiti di cui all'art. 130, comma 7 del presente Ruec.

CAPITOLO III - CARATTERISTICHE E NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Art. 309 - Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza

1. Sotto il profilo della sicurezza sanitaria e ambientale, ferma restando l'obbligatorietà della preventiva valutazione di impatto ambientale (Via), ove richiesta dalle norme vigenti, il Comune accerta il rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche, ivi comprese quelle relative alla Via, concernenti in particolare:
   a) le emissioni inquinanti in atmosfera;
   b) le emissioni nei corpi idrici o in falde sotterranee;
   c) le industrie qualificate come insalubri;
   d) l'inquinamento acustico all'interno e all'esterno dell'impianto produttivo;
   e) l'inquinamento elettromagnetico;
   f) le misure di contenimento dei consumi energetici.

Art. 310 - Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente capitolo si applicano negli interventi di nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione.
2. I requisiti relativi ai locali di abitazione, agli spazi di servizio e ai locali accessori, di cui al presente capitolo, si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali, ambulatori medici o laboratori, salvo diversa specifica regolamentazione.

Art. 311 - Norme di sicurezza degli impianti

1. Prima del rilascio del PdC, il Comune acquisisce la notifica o la dichiarazione relativa agli impianti comportanti rischi di incidenti rilevanti, la dichiarazione relativa al rispetto della normativa comunitaria in materia, nonché la relazione sull'adozione delle misure previste nel prescritto rapporto di sicurezza relativo all'impianto.
2. Il certificato di agibilità o di utilizzazione, o qualunque altro certificato sostitutivo dei medesimi previsto dalla legge, è subordinato al preventivo accertamento del rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche concernenti in particolare:
   a) la prevenzione degli incendi;
   b) la sicurezza degli impianti elettrici;
   c) l'installazione di apparecchi a pressione;
   d) l'installazione di apparecchi a pressione contenenti Gpl.

Art. 312 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali

1. Costituisce barriera architettonica, di cui all'art. 41 del presente Ruec, qualsiasi dislivello superiore a 5 cm non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a fruitori diversamente abili e/o in carrozzella il suo superamento.
2. Nel caso il superamento di barriere architettoniche avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, esse non possono avere pendenza superiore all'8%, nei soli casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzare rampe di pendenza pari al 5 %.
3. In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme del presente Ruec e quelle della vigente legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche.
4. Nei nuovi edifici di edilizia economica e popolare o che comunque godano di

agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap in carrozzella per una quota di almeno il 5% delle Ui residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore a un alloggio per ciascun intervento.

5. Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, in occasione di qualunque intervento eccedente la manutenzione ordinaria, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nel centro storico e abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.
6. I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati devono adeguare la dotazione dei servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata a uso ci, si ai no ccasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, sia in caso di variazione di destinazione d'uso, anche senza opere, o di semplice variazione di utilizzazione.

Art. 313 - Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Sale destinate a riunioni, conferenze o spettacoli rivolti al pubblico sotto qualsiasi forma e luoghi destinati al culto, realizzati in edifici nuovi e non, devono essere accessibili e utilizzabili anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.
2. La norma si applica anche nel caso di edifici esistenti che mutino destinazione o utilizzazione, anche in assenza di opere, nonché nei casi di ristrutturazione o restauro di edifici esistenti, anche se viene mantenuta la stessa destinazione o utilizzazione precedente, fatte salve le esigenze dettate da vincoli storici o monumentali, nel qual caso devono essere studiate le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nel centro storico ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto ed del tessuto urbano circostante.
3. La zona fruibile deve essere raggiungibile mediante percorsi continui dall'esterno, raccordati con rampe o con ascensore; sono consentiti i montascale solo nel caso di edifici esistenti e nel caso che le strutture e le esigenze di conservazione non consentano le altre soluzioni.
4. La zona fruibile deve essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi 50 posti e di un posto per i successivi 100 posti o frazione.
5. Lo stallo, la cui pavimentazione deve essere orizzontale, deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallo e profondità non inferiore a 1,20 m.

Art. 314 - Accessibilità delle strutture ricettive

1. Ai fini del presente articolo, per strutture ricettive si intendono alberghi, pensioni, villaggi turistici, residenze alberghiere, campeggi, residenze agrituristiche.
2. Nelle strutture ricettive tutte le parti comuni devono essere accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria.
3. Nel caso che il numero di stanze od alloggi sia inferiore a 10, almeno una stanza od alloggio deve essere accessibile e fruibile e dotata di arredi, servizi igienici, percorsi interni e spazi di manovra che consentano un agevole uso da parte di persona su sedia a ruote; nel caso che il numero sia superiore a 10, le stanze o gli alloggi accessibili e

muniti delle caratteristiche suddette devono essere due ogni 40 o frazione.

4. Nelle strutture ricettive l'accessibilità deve essere garantita esclusivamente da rampe o ascensori, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di restauri o ristrutturazioni di edifici esistenti, con o senza mutamento di destinazione d'uso.
5. Nei villaggi turistici e nei campeggi, oltre a tutti i servizi e le attrezzature comuni, deve essere accessibile e dotato di servizi, che ne rendano agevole l'uso da parte di persone su sedie a ruote, almeno il 5% delle superfici destinate al soggiorno degli ospiti, con un minimo di due unità.
6. Nel caso di servizi igienici comuni deve essere garantita l'esistenza di almeno un servizio igienico per portatori di handicap ogni 40 ospiti o frazione.

Art. 315 - Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico

1. Ai fini del presente articolo, per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali, tutti gli spazi di lavoro negli uffici e gli spazi di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione, nel caso dei circoli privati.
2. In tutti gli edifici o parti di edifici aperti al pubblico, sia per l'esercizio di attività commerciali che per lo svolgimento di attività direzionali, culturali o ricreative, ivi compresi i circoli privati anche se con accesso limitato ai soci, deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione.
3. Nel caso di nuovi edifici o di restauro o ristrutturazione di edifici esistenti, anche senza mutamento di destinazione d'uso, l'accessibilità deve essere garantita da ascensori, piattaforme mobili o rampe; è escluso l'uso di apparecchi montascale, se non nel caso di interventi di restauro e previa dimostrazione che le altre soluzioni siano incompatibili con le esigenze di conservazione del bene architettonico, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nel centro storico e abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.
4. Nei nuovi edifici, nel restauro o ristrutturazione totale o parziale di immobili e in caso di mutamento di destinazione d'uso, deve essere comunque garantita la presenza di almeno un servizio igienico accessibile e fruibile dai portatori di handicap in carrozzella se si superano i 250 mq di Su, compresa quella di locali di servizio o di supporto.
5. Nel caso di nuovi edifici o loro parti, destinati ad uffici, laboratori o negozi, e nel caso di ristrutturazioni o restauri di edifici con tali destinazioni e caratteristiche, dotati di Ui di ridotte dimensioni, ma la cui somma superi i 250 mq di Su, deve essere individuato almeno un servizio igienico fruibile da portatori di handicap in carrozzella accessibile dagli spazi comuni.
6. Qualora, per le dimensioni dell'edificio, siano previsti più nuclei di servizi igienici, il numero dei servizi accessibili deve essere incrementato in proporzione.
7. Negli edifici o loro parti destinati ad attività sociali, scolastiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive, sia pubbliche che private, almeno un servizio igienico per ogni piano deve essere accessibile e fruibile da persona su sedia a ruote.
8. Studi medici e ambulatori privati, sia di nuova costruzione che ricavati in edifici esistenti, con o senza mutamento di destinazione d'uso, devono essere dotati di almeno un servizio igienico accessibile e fruibile da persona su sedia a ruote.

Art. 316 - Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio

1. Negli edifici sedi di aziende o imprese soggette a collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se sono accessibili, secondo la definizione data dal presente Ruec, ove più restrittiva rispetto alle norme nazionali, tutti i settori

produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici.
2. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza.
3. La presente norma si applica, oltre che nei casi previsti nel presente articolo, anche in tutte le variazioni di destinazione o di passaggio dell'azienda tra quelle soggette a collocamento obbligatorio.

Art. 317 - Accessibilità delle autorimesse

1. Fatto salvo l'obbligo di osservare le prescrizioni del Dm 01.02.1986 e smi ad oggetto "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili", in tutti i nuovi edifici condominiali le autorimesse, singole o collettive, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso dal piano terra, devono essere servite da ascensori o altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto; tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima dell'8% purché di modesto sviluppo lineare che comunque non deve superare i 10,00 m, così come prescritto dalle normative vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Ogni nuovo edificio condominiale deve disporre, nella misura minima di uno ogni 50 o frazione di 50, di posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m da riservarsi agli eventuali veicoli a servizio di persone disabili contrassegnati da apposita simbologia.
3. Nella quota parte di alloggi di edilizia residenziale pubblica o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, immediatamente accessibili, devono essere reperiti posti auto, con le caratteristiche descritte al precedente comma 2, in numero pari a quello degli alloggi predisposti per portatori di handicap.

Art. 318 - Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati

1. Gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per persone portatrici di handicap mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee.
2. Ogni impianto sportivo, pubblico o privato, deve garantire almeno uno spogliatoio accessibile delle dimensioni minime di 3,10 m per 1,80 m e porta apribile verso l'esterno; tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da portatori di handicap in carrozzella.
3. Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve garantire almeno una cabina doccia per sesso accessibile delle dimensioni minime di 1,80 m per 1,80 m e porta apribile verso l'esterno; tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da portatori di handicap in carrozzella.
4. Le tribune e gli altri spazi riservati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle competizioni che vi si svolgono, spazi riservati ai portatori di handicap, accessibili delle dimensioni minime di 1,10 m per 1,20 m e spazio libero anteriore o posteriore di pari larghezza e profondità non inferiore a 1,20 m, con pavimentazione orizzontale, delimitazione per mezzo di protezione di altezza minima di 80 cm ed in numero di uno ogni 300 posti o frazione nei grandi impianti; nei piccoli impianti il numero dei posti riservati della stessa tipologia e dimensioni sopra riportate non può essere inferiore a 5.

Art. 319 - Classificazione dei locali

1. Ai fini del presente Ruec, sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere

di saltuarietà e può durare l'intera giornata; rientrano nella presente definizione:
   a) soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
   b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici ed ambulatori;
   c) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
   d) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
   e) garages non destinati al solo posteggio delle macchine;
   f) magazzini, depositi o archivi, con posto di lavoro fissi.
2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo; rientrano nella presente definizione:
   a) servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, tavernette a servizio di singole abitazioni;
   b) vani scala;
   c) ripostigli;
   d) garages di solo posteggio;
   e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
   f) lavanderie, stenditoi e legnaie.
3. I locali non espressamente elencati sono classificati per analogia.

Art. 320 - Caratteristiche minime delle Uia

1. La dimensione delle Uia è espressa in mq di superficie utile (Su); con Su si intende la superficie abitabile, ossia quella di ambienti abitativi, accessori e di servizio con le caratteristiche definite all'art. 322 del presente Ruec.
2. La Su delle singole Uia non può essere inferiore a 45 mq, fatti salvi i casi di intervento su Ui siti nel centro storico, laddove non sia possibile realizzare alloggi di pezzatura superiore senza danneggiare la originaria conformazione dell'immobile stesso.
3. Indipendentemente dalla tipologia proposta, gli edifici di nuova costruzione con 5 o più Uia devono prevedere il 40%, arrotondato all'unità, delle stesse con Su pari o superiore a 60 mq; ogni 10 Uia deve essere realizzata almeno 1 Uia con Su pari o superiore a 80 mq; sono esclusi dal rispetto del presente comma gli interventi di qualsiasi tipologia qualora di competenza del Comune.
4. Ogni Uia deve essere dotata di almeno un servizio igienico, uno spazio di cottura, un ripostiglio.
5. Ai fini del raggiungimento della superficie minima, non vanno computate le cantine, i garages, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista dall'art. 322 del presente Ruec.

Art. 321 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia

1. Le Ui a diverso dall'abitazione, nelle quali non si anno previsti usi meramente accessori, devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente superficie minima di 1,20 mq e larghezza minima di 1,00 m, con porta di accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico deve essere dotato di antibagno con lavabo.
2. I locali ad uso diverso da l'abitazione, destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minore di 9,00 mq, con larghezza minima di 2,70 m.
3. I precedenti commi 1 e 2 si applicano solo a Ui di nuova formazione, o nell'ambito della ristrutturazione di interi edifici; sono comunque esclusi i chioschi.

Art. 322 - Dimensioni minime dei locali abitabili

1. Le dimensioni minime dei locali abitabili non devono essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie (mq)	Larghezza (m)	Altezza (m)
soggiorno	14,00	2,00	2,70
soggiorno con angolo cottura	18,00	2,00	2,70
cucina - pranzo	9,00	2,00	2,70
cucina di sola cottura	5,00	1,80	2,70
camera ad un letto	9,00	2,00	2,70
camera a due letti	14,00	2,00	2,70
studio (inserito all'interno dell'unità abitativa)	7,00	2,00	2,70
primo servizio igienico	4,00	1,30	2,40
ulteriori servizi igienici	1,50	n.d.	2,20
ripostiglio	1,50	n.d.	2,20
locali ad uso diverso dall'abitazione destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo	9,00	2,00	2,70
servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	1,20	1,00	2,20

2. Nel caso di soffitto inclinato l'hu media non deve essere inferiore a 2,70 m, con un minimo di 1,80 m; nel caso di solai con travi a vista l'hu, misurata al tavolato, non deve essere inferiore a 2,70 m; non vengono computate nella Su e nel calcolo dell'hu media le parti dei locali aventi altezza inferiore a 1,80 m.
3. Negli interventi su edifici esistenti ricadenti nella Zto A e su edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, nonché nel recupero a uso abitativo di sottotetti esistenti l'hu del primo servizio igienico può essere ridotta a 2,20 m e per ulteriori servizi igienici a 2,00 m.
4. Gli altri vani accessori devono avere un'altezza media non minore di 2,20 m.

Art. 323 - Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, fatti salvi ulteriori requisiti previsti nel presente Ruec, devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di 1,80 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
   b) le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni e, eventualmente, un altro per il convogliamento dei fumi di combustione;
   c) i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata;
   d) l'ambiente contenente il wc non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano, quale antibagno, corridoio o altro; il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
   e) le cucine non possono costituire transito obbligato per i servizi igienici;
   f) il servizio igienico principale inserito all'interno di un'Uia deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo wc e lavabo;
   g) le Ui ad uso diverso della abitazione devono essere dotate di almeno un

servizio igienico avente porta di accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico deve essere dotato di anti- wc con lavabo;

h) i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove è collocato un lavabo;
i) i servizi igienici dei centri commerciali, mercati e strutture simili possono essere comuni, ognuno con le caratteristiche proprie dei locali abitabili, in numero rapportato a quello delle unità servite, alla loro natura, al numero degli addetti (indicativamente pari a un servizio ogni 15 addetti) e alla presumibile affluenza di utenti.

2. Rimangono ferme le prescrizioni di cui al Dpr n. 327/1980 e smi.

Art. 324 - Strutture destinate ad attività sanitarie

1. Le strutture destinate a d ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori e ambienti destinati ad attività sanitarie devono essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa e un servizio igienico con accesso dal locale attesa.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie e delle arti sanitarie ausiliarie delle professioni sanitarie possono essere svolte in locali inseriti in unità con diversa destinazione d'uso soltanto se in un ambiente avente una propria autonomia di tipo funzionale, destinato al fine specifico, con proprio e d esclusivo ingresso.
3. Oltre ai requisiti prescritti in via generale per i locali delle Uia, tali strutture devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di 2,00 m o tinteggiate con vernice a smalto, liscia, lavabile, impermeabile, sempre fino all'altezza di 2,00 m.
4. Per la sala attesa il parametro di aerazione naturale può essere sostituito con impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme Uni 10339.
5. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o, eventualmente, essere servita da proprio servizio igienico accessibile direttamente dalla stessa sala visite.
6. Si deve, in ogni caso, garantire il servizio igienico in uso ai pazienti con accesso dalla sala d'attesa.
7. Restano salve le disposizioni del Dpr n. 185/1964 per i locali e le strutture nei quali si impieghino, anche saltuariamente e a qualsiasi titolo, sostanze radioattive naturali e artificiali o apparecchiature radiologiche.
8. Rimangono ferme le disposizioni previste nel Dpr n. 14.1.1997, in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private.

Art. 325 - Locali destinati ad attività produttive

1. Ai locali adibiti ad attività produttive non occasionali, con destinazione d'uso industriale, sono applicate le prescrizioni di cui al D pr n. 303/1956, al D Lgs n. 626/1994, DLgs n. 242/1996 e loro modifiche e integrazioni.
2. In particolare, in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori e, in generale, nell'esercizio delle attività pubbliche e private ammesse nelle rispettive Z to, si applicano le norme contenute nel DLgs n. 626/1994 e smi, in attuazione delle Direttive Cee riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Art. 326 - Depositi e locali di vendita di combustibili

1. I depositi e i luoghi di vendita di combustibili, solidi, liquidi o gassosi devono essere a piano terreno, con ingresso dalla pubblica via o dal cortile.
2. Di norma, i depositi e i magazzini di capienza superiore ai 1.000 mc devono essere tenuti fuori dal centro abitato.
3. Per i depositi e i magazzini di minore entità è consentita l'attivazione anche nell'interno dell'abitato nel caso in cui i locali siano provvisti di fitta rete metallica alle finestre e coperti da volta reale, con pareti e soffitta di strutture incombustibili o resi resistenti al fuoco con efficaci rivestimenti.
4. Le aperture di comunicazione con i locali di abitazione e con la gabbia delle scale devono essere convenientemente coperte.

Art. 327 - Soppalchi in locali abitabili

1. Sono ammessi soppalchi abitabili alle seguenti condizioni:
   a) il locale abbia una hu media non inferiore a 4,50 m;
   b) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 mc;
   c) la proiezione del soppalco non superi il 50% della Su del locale su cui insiste;
   d) l'hu media del soppalco e l'hu minima dello spazio sottostante non sia inferiore a 2,20 m.
2. E' consentito, su entrambi i livelli, l'inserimento di locali di servizio di Su non superiore ad 1/3 dell'area del soppalco e/o della sua proiezione sul piano sottostante.
3. La regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la Su totale.
4. La superficie della proiezione sul piano orizzontale della scala di accesso al soppalco deve essere computata come parte della Su a tutta altezza del locale.
5. Nel caso di cui al presente articolo, la superficie del soppalco costituisce Su, aggiungendosi a quella preesistente.

Art. 328 - Locali nei piani seminterrati e interrati

1. Le Ui e i locali pertinenziali collocati ai piani interrati o seminterrati, come definiti all'art. 65 del presente Ruec, non possono, in alcun caso, essere adibiti alla permanenza abitativa.
2. I locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili e agibili per tutti gli altri usi diversi dall'abitazione, con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo apposito parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che:
   a) altezza, superficie e qualsiasi altro parametro, rapporto o indice siano coerenti con le specifiche destinazioni, e comunque non inferiori a quanto precisato nel presente Ruec;
   b) le murature e i solai siano protetti contro l'umidità utilizzando soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
   c) l'isolamento dei locali nelle parti controterra sia realizzato anche in conformità a quanto stabilito all'art. 350 del presente Ruec;
   d) l'aeroilluminazione sia diretta; ovvero, se artificiale, sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni;
   e) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
   f) in caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo

restante che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

3. I locali seminterrati e interrati privi dei requisiti di cui al precedente comma 2 non costituiscono spazi agibili per gli usi di cui allo stesso precedente comma 2 e sono, pertanto, equiparati ai locali di servizio.
4. 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, di seguito denominato concessionario, deve fornirsi della prescritta Aa e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade ed del presente Ruec.
5. Il concessionario, di cui al precedente comma 4, 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 a eseguire, a sue esclusive cure e spese, tutti quei lavori e opere che, a semplice richiesta dell'Ac, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.
6. Il concessionario, di cui al precedente comma 4, 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 e opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.
7. Il concessionario, di cui al precedente comma 4, nulla può 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.
8. I lavori e le opere, posti a carico del concessionario, di cui al precedente comma 4, dal presente Ruec o da ll'atto di Aa e/o concessione, saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Utc competente; in caso di mancata o difettosa esecuzione, si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

Art. 329 - Box auto e autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle Ui.
2. I materiali e le finiture da utilizzare per la realizzazione dei manufatti destinati a box e autorimessa devono essere armonizzati con il contesto in cui sono collocati.
3. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili.
4. Le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.
5. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze e caratteristiche costruttive conformi alla vigente normativa, dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.
6. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Art. 330 - Piano terreno degli edifici

1. Non è ammesso l'uso abitativo del piano terreno per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiale, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.

2. L'altezza del piano terreno è stabilita in relazione alla destinazione ed è, eventualmente, fissata dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Può essere ammessa la costruzione di alloggi a piano rialzato se l'alloggio è fornito di giardino antistante; in tal caso, i davanzali delle finestre del piano abitabile più basso devono essere posti almeno a 2,00 m dal livello del marciapiede.

Art. 331 - Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi

1. Nelle nuove costruzioni, e nel caso di variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, i locali destinati a negozi, fermo restando le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e la compatibilità con le destinazioni di Zto, devono avere:
   a) una hu minima di 3,00 m;
   b) non essere in comunicazione con i vani scala di accesso a Uia;
   c) la superficie di vendita minima deve essere corrispondente a quanto previsto da Siad e dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.
2. I locali destinati a uffici e ad attività artigianali compatibili devono avere una hu minima di 2,70 m.
3. Negli edifici esistenti nelle Zto A, possono essere destinati ad attività commerciale, locali aventi hu inferiore a 3,00 m e, comunque, con un'hu minima di 2,70 m; negozi con hu inferiore ai minimi indicati sono ammessi solo se l'attività risulta legittimamente in esercizio all'entrata in vigore del Puc.
4. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o a uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nella misura di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività e alla superficie delle unità.
5. Le destinazioni a negozi e ad attività artigianali compatibili, intese come destinazioni di supporto pertinenziale a quella principale, possono essere attribuite anche a locali ubicati al primo piano interrato o seminterrato, senza che questo costituisca aumento della Slp a condizione che:
   a) il locale sia collegato ad altro locale posto al piano terra avente la stessa destinazione in cui deve continuare a svolgersi l'attività principale;
   b) il locale abbia requisiti di isolamento termico e ventilazione prescritti dalle norme, e rispetti i limiti di altezza e superficie previsti per la specifica destinazione d'uso;
   c) l locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della L n. 122/1989.
6. Per gli edifici esistenti, se le destinazioni artigianali o commerciali compatibili dovessero determinare variazione della categoria dell'edificio, si deve provvedere all'adeguamento degli standard urbanistici.
7. Nelle Zto IS ed UR, possono essere destinati a pubblici esercizi, quali pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano interrato o seminterrato, fatte salve le prescrizioni di cui al Dpr n. 303/1956, artt. 6 ed 8, e smi, anche non collegati a locali al piano terra, a condizione che:
   a) abbiano accesso da spazio pubblico;
   b) abbiano i requisiti di igiene, salubrità, isolamento termico, ventilazione ed evacuazione prescritti dalle norme;
   c) rispettino i limiti di altezza e di superficie previsti dalla specifica destinazione d'uso;
   d) rispettino la L n. 122/1989 e ogni altro piano redatto dall'Ac;
   e) rispettino i limiti di edificabilità delle singole Zto, nei limiti della Slp consentita.
8. Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:
   a) essere dotato di lavabo e wc;
   b) illuminati e aerati direttamente; oppure illuminati e ventilati artificialmente

in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'Asl.

9. Nei pubblici esercizi e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni e i circoli privati, i servizi igienici, nella quantità minima prevista dal presente Ruec, devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap in carrozzella.
10. Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della L n. 13/1989 e della L n. 104/1992 nonché dalle norme del presente Ruec in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 332 - Parti comuni condominiali

1. Tra i locali di servizio in comune, di cui all'art. 62 del presente Ruec, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito, sono compresi quelli destinati al gioco dei bambini e ad altre varie attività collettive; questi ultimi locali ad uso sociale devono essere previsti in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di 4 Ui residenziali, in misura non inferiore a 2 mq/alloggio, con un minimo di 20 mq, non collocati al piano interrato.

CAPITOLO IV - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 333 - Norme in materia di energia

1. Nel rispetto delle norme tecniche di settore vigenti, a tutti gli edifici si applicano obbligatoriamente tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia, ai fini del contenimento del relativo consumo, e di sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili.

Art. 334 - Superficie permeabile

1. La superficie permeabile (Sp), di cui all'art. 101 del presente Ruec, deve essere lasciata in permanenza priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
2. Ai fini del computo della Sp le superfici pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.
3. A seconda della tipologia di Zto e dell'uso urbanistico specifico, il Rp minimo o l'incidenza percentuale minima che deve essere attribuita alla Sp nei progetti di sistemazione della porzione scoperta delle Sf è fissata dagli strumenti urbanistici vigenti.
4. La minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile che, comunque, non deve essere inferiore ad un albero ogni 100 mq.

Art. 335 - Orientamento degli edifici

1. Per garantire all'edificio le migliori condizioni del microclima interno attraverso l'utilizzo delle risorse energetiche rinnovabili, cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno tramite l'apporto solare, nelle nuove edificazioni è obbligatorio posizionare l'asse longitudinale principale dell'edificio lungo la direzione est-ovest, con una tolleranza massima di 45°, quando non sussistano impedimenti documentabili.

L'orientamento verso sud, permette di ricevere il massimo della radiazione solare in inverno, quando è più richiesta, mentre in estate, con la maggiore altezza del sole sull'orizzonte, l'edificio, opportunamente schermato, riceve meno radiazioni.

2. È preferibile che l'edificio abbia sul lato sud una superficie vetrata pari al 40% della complessiva, mentre sul lato nord le aperture devono avere dimensione ridotta.
3. Gli spazi abitativi con maggiore esigenza di riscaldamento e illuminazione, devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest.
4. Possono essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturali e/o artificiali, oppure nel caso vengano presentate soluzioni alternative che di mostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Art. 336 - Geometria degli edifici

1. Ai fini del presente articolo, si intendono:
   a) con S la superficie disperdente, ovvero la somma di tutte le superfici (o facce) che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso ambienti non muniti di riscaldamento;
   b) con V il volume interno riscaldato dell'edificio.
2. Tra le caratteristiche intrinseche dell'edificio atte a garantire una elevata efficacia ai fini del contenimento energetico, assume un'importanza fondamentale la compattezza, intendendo con essa il minimo rapporto tra la superficie S ed il volume V.
3. Pur nella libertà creativa del progettista, nelle nuove edificazioni è obbligatorio contenere il rapporto di forma S/V entro valori minimi, così come prescritto dal Dlgs n. 192/2005 e dal DLgs n. 311/2006, in riferimento alla direttiva n. 2002/91/Ce sul rendimento energetico in edilizia.
4. Nel caso in cui il rapporto S/V superi i limiti indicati, il tecnico progettista deve opportunamente dimostrare che tale scelta non infici il contenimento dei consumi energetici dell'involucro.

Art. 337 - Materiali da costruzione

1. Nel rispetto del Dpr n. 246/1993, di particolari eventuali disposizioni e/o vincoli di natura diversa esistenti, nonché delle tradizioni costruttive locali, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni totali è raccomandato impiegare materiali che abbiano le seguenti caratteristiche:
   a) durabilità
   b) reperibilità
   c) assenza di emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa, esercizio e rimozione;
   d) proprietà che non favoriscano lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
   e) igroscopicità e traspirabilità;
   f) antistaticità e ridotta conducibilità elettrica;
   g) buona resistenza al fuoco ed assenza di emissione di fumi nocivi e tossici in caso di incendio;
   h) assenza di radioattività;
   i) provenienza da risorse rinnovabili o riciclate;
   j) i materiali di base devono essere riciclabili (pre-assemblaggio) al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
   k) i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
   l) provenienza da processi produttivi e di trasformazione e trasporto a ridotto consumo, il più possibile esenti da nocività per i lavoratori e di ridotto impatto ambientale;

m) devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
n) se destinati ad uso strutturale, devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;
o) devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
p) devono essere facilmente riparabili e adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
q) oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, devono preservare l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
r) vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
s) vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia del mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.

2. È opportuno impiegare materiali con le caratteristiche sopra elencate anche nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. È opportuno documentare e schedare in apposito registro i materiali presenti nel progetto, suddividendoli in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità e/o riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.
4. Sono ammessi prodotti con marchiatura riconosciuta a livello internazionale se non in contrasto con il regolamento Ce n. 1980/2000.

Art. 338 - Isolamento termico dell'involucro

1. E' sempre consentito, nei limiti stabiliti dal presente articolo, l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate.
2. Per limitare la trasmissione del calore attraverso i componenti opachi dell'edificio a contatto con l'esterno, negli edifici di nuova costruzione, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni, è obbligatorio attuare interventi sull'involucro tali da rispettare i valori di trasmittanza, così come indicato nella L n. 10/1991 e smi; è possibile ottenere tali risultati anche attraverso un maggiore spessore delle murature esterne ai fini di aumentare l'inerzia termica, per particolari tecniche di isolamento, per la realizzazione di pareti ventilate, nei limiti di quanto stabilito al successivo comma 3.
3. Ai sensi del DLgs n. 115/2008, art. 11, nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori allo spessore convenzionale minimo di 30 cm, il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsti dal DLgs n. 192/2005, e smi, certificata con le modalità di cui al medesimo, non sono considerati nei computi per la determinazione di Vt, di Slp e nei Rct, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi; nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al Dpr n. 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
4. Ai sensi del D Lgs n. 115/2008, art. 11, nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari a ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal DLgs n. 192/2005, e smi, certificata con le modalità di cui al medesimo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di

rilascio dei titoli abitativi di cui al Dpr n. 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

5. È indispensabile che il progetto sia redatto da un tecnico di provata esperienza e con l'ausilio di software dedicati, in quanto l'adozione di talune tecniche di isolamento termico efficienti per l'inverno, potrebbero essere peggiorative in estate.
6. Ai fini dell'isolamento termico dell'involucro, è importante considerare:
   a) la scelta dei materiali di tamponatura perimetrale e la scelta di serramenti esterni che garantiscano dispersioni contenute sia dal punto di vista conduttivo che da quello della tenuta all'aria;
   b) la realizzazione di tetti ventilati e l'uso di barriere anti-radianti;
   c) evitare e limitare ponti termici strutturali e di forma;
   d) l'uso di vetri doppi per tutte le esposizioni in quanto di grande efficacia sia dal punto di vista energetico che economico;
   e) l'uso di materiali di finitura superficiale opportuni, selezionati in base al loro indice di riflessione solare, deve consentire di aumentare l'albedo del tetto e delle facciate;
   f) l'adozione di collettori solari sul tetto, che consente di schermare il tetto stesso e di utilizzare la radiazione solare intercettata.
7. Si richiama, a integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D1: miglioramento prestazioni energetiche involucro – controllo trasmittanza involucro.

Art. 339 - Controllo della radiazione solare

1. Il controllo dell'irraggiamento negli edifici, soprattutto alle latitudini meridionali, assume un ruolo primario ai fini del benessere ambientale interno e del risparmio energetico per il raffrescamento estivo; tuttavia, è indispensabile che tale controllo avvenga attraverso tecniche che consentano di usufruire dell'apporto termico solare nella stagione fredda e garantiscano una adeguata illuminazione naturale degli ambienti interni all'edificio.
2. Ai fini del precedente comma 1, per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni dell'intero immobile è obbligatorio:
   a) l'utilizzo di vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica;
   b) l'impiego di schermature esterne, fisse e/o mobili, orizzontali e verticali; in particolare, per le pareti trasparenti esposte a sud, è indicato utilizzare schermature orizzontali, per garantire il riparo dall'irraggiamento sub-verticale del periodo estivo e consentire il passaggio del sole invernale caratterizzato da una maggiore inclinazione; per le pareti trasparenti esposte a est e a ovest, è indicato l'impiego di schermature verticali.
3. Nel rispetto dell'indipendenza creativa del tecnico progettista, è obbligatorio che tali dispositivi di schermatura siano parte integrante del progetto architettonico dell'intera nuova opera edilizia.
4. Nel caso di ristrutturazioni, la tecnica di schermatura adottata deve essere frutto di dettagliato progetto, che ne comprovi l'efficacia funzionale e l'idonea contestualizzazione architettonica, redatto da un tecnico abilitato e consegnato in sede di richiesta del titolo abilitativo.
5. Si richiama, a integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D1: miglioramento prestazioni energetiche involucro – controllo della radiazione solare.

Art. 340 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio

1. Per garantire il mantenimento di un buon livello qualitativo dell'aria all'interno degli ambienti edificati, evitando di gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, è obbligatorio negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni totali, usare i seguenti accorgimenti per favorire la ventilazione naturale:
   a) adottare serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria atti a garantire adeguati ricambi d'aria d'infiltrazione per evitare fenomeni di condensa superficiale;
   b) adottare bocchette o griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.
2. Si richiama, a integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D5: miglioramento del benessere ambientale– ventilazione/ricambi d'aria.

Art. 341 - Efficienza dell'impianto elettrico

1. Ai fini del benessere ambientale interno in edilizia e del risparmio energetico, è obbligatorio per gli edifici pubblici, gli edifici destinati al terziario e le parti comuni degli edifici residenziali privati, adottare le seguenti misure:
   a) progettare in maniera efficiente la distribuzione dei punti luce degli ambienti, avendo cura che vi sia una ottimale e adeguata illuminazione artificiale, al fine di garantire il benessere visivo per ogni tipo di attività prevista e la sicurezza di circolazione degli utenti;
   b) utilizzare sorgenti luminose a basso assorbimento elettrico e alta resa cromatica;
   c) impiegare dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale;
   d) prevedere, nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) dispositivi illuminanti posti ad altezze diverse per le zone carrabili e per quelle pedonali o ciclabili, ma sempre con il flusso luminoso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici (riduzione dell'inquinamento luminoso).
2. È opportuno perseguire obiettivi di riduzione dell'inquinamento da fonti elettromagnetiche preferendo tipi d'impianto e disposizioni che garantiscano:
   a) la riduzione dei livelli di esposizione ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz);
   b) l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico;
   c) la conformazione adatta ad evitare le alterazioni del campo elettromagnetico;
   d) la schermatura delle linee elettriche, obbligatoria per le zone notte;
   e) il passaggio dei cavi in zone con minor permanenza abitativa;
   f) la doppia linea di tensione con utilizzo di disgiuntore di corrente (bioswitch);
   g) la corretta disposizione degli elettrodomestici negli ambienti.
3. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D3: miglioramento efficienza impianti elettrici.

Art. 342 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica

1. Ai fini dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili, negli edifici nuovi e dove la tipologia edilizia e le condizioni esistenti lo consentono, è opportuno predisporre un sistema di produzione elettrico di tipo fotovoltaico, allacciato alla rete elettrica di distribuzione e in grado di coprire almeno il 10% del fabbisogno annuo dell'immobile.
2. I pannelli fotovoltaici possono essere collocati in copertura o in facciata, fatte salve le disposizioni diverse per gli edifici sottoposti a vincoli; la collocazione deve essere tale

da garantire la massima efficienza dell'impianto (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.
3. Ai fini della installazione dei pannelli fotovoltaici, è necessario predisporre dei cavedi per il passaggio dei cavi ed inglobare l'impianto di accumulo e distribuzione all'interno dell'edificio.
4. Il progetto dettagliato per la installazione dei pannelli fotovoltaici, deve essere presentato in sede di richiesta di PdC o di Dia.
5. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D4: impiego di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 343 - Efficienza dell'impianto idrico

1. Nei nuovi edifici e nei casi di ristrutturazione che riguardino gli impianti idrici, è obbligatorio predisporre tutte quelle tecniche che consentano la razionalizzazione delle risorse idriche potabili e il riutilizzo delle acque meteoriche e grigie di provenienza domestica.
2. Ai fini del precedente comma 1, per le cassette di scarico dei bagni è obbligatorio predisporre la regolazione del flusso d'acqua che consenta la fuoriuscita separata e indipendente di due quantitativi differenti: uno di 5-7 litri ed uno di 7-12 litri.
3. In fase di progettazione, bisogna prevedere una rete dedicata per il riutilizzo delle acque grigie e piovane.
4. È opportuno, per gli impianti, l'utilizzo di tubazioni in polietilene con barriera all'ossigeno e scarichi silenziati.
5. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D8: contenimento consumo acqua.

Art. 344 - Efficienza dell'impianto termico

1. Nelle nuove edificazioni e nei casi di sostituzione della caldaia, è obbligatoria l'installazione di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento, ad esempio, del tipo a condensazione; i generatori devono riportare il marchio di rendimento energetico pari a quattro stelle, come definito nell'allegato II del Dpr n. 660/1996 e smi.
2. È obbligatorio installare sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
3. Per gli edifici nuovi costituiti da 4 o più Uia, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione puntuale dei consumi; il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.
4. Nelle nuove edificazioni, nelle manutenzioni straordinarie di edifici o singole Ui e, laddove possibile, ogni qualvolta si interviene sull'impianto di riscaldamento, è opportuno predisporre l'installazione di sistemi di distribuzione a bassa temperatura, segnatamente pannelli e/o tubi radianti posti a pavimento, a battiscopa o a parete, alimentati a temperatura di progetto inferiore o pari a 40°C.
5. Gli impianti termici degli edifici devono essere progettati, installati e utilizzati in piena conformità con le disposizioni contenute nel Regolamento emanato con Dpr n. 412/1993 e smi, e in relazione alla classificazione degli edifici per categorie d'uso di cui all'art. 3 dello stesso Regolamento.
6. Per gli edifici pubblici o di uso pubblico è obbligatorio il ricorso a fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 5, comma 15, del Regolamento di cui al precedente comma 5.

7. Agli edifici industriali ed artigianali si applicano, in quanto compatibili con le norme sopra richiamate, le direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoregolazione e climatizzazione, contenute nel DM 2 3.11.1982 e smi; la caratteristica di isolamento termico richiesta per tali edifici deve essere quella prescritta all'art. 7 del citato Dm.
8. Il certificato di agibilità non può essere rilasciato se il progetto non è corredato dalla documentazione tecnica indicata all'art. 5 del Dm 23.11.1982 e smi.
9. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D2: miglioramento efficienza energetica impianti termici.

Art. 345 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili

1. Negli edifici di nuova costruzione, per favorire il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.
2. Salvo diverse disposizioni vincolanti, gli edifici, i collettori solari, così come indicati al precedente comma 5, devono essere collocati in copertura o in facciata ed esposti a sud, sud-est, sud-ovest (ovvero a sud ± 45°); deve essere predisposto un locale tecnico di dimensioni e caratteristiche adeguate a ospitare i serbatoi di accumulo, nella misura di 50 litri di capacità per mq di superficie di impianto solare; nel caso si utilizzino collettori solari con serbatoio incorporato, la collocazione deve garantire che lo stesso non sia visibile dal piano stradale.
3. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D4: impiego di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 346 - Certificazione energetica degli edifici

1. Per gli edifici nuovi e per gli immobili interessati da ristrutturazione totale, è obbligatorio, da parte del costruttore, del proprietario o del locatario, munirsi della certificazione energetica dell'immobile.
2. La certificazione di cui al precedente comma 1 è rilasciata dagli uffici comunali su richiesta dell'interessato, che deve presentare:
    a) il modello di richiesta predisposto dall'Ac ;
    b) una scheda tecnica o attestato energetico elaborata da un tecnico abilitato, contenente le informazioni sul fabbisogno energetico dell'immobile, sulle caratteristiche impiantistiche dello stesso e sulla procedura numerica eseguita per arrivare all'attribuzione della classe energetica; per gli edifici nuovi è possibile fare riferimento agli elaborati, inerenti alla L n. 10/1991 e smi, presentati in sede di richiesta del titolo abilitativo.
3. La certificazione rilasciata dall'Ac ha la validità di 5 anni e può essere rinnovata per un periodo di ulteriori 5 anni presentando apposita dichiarazione attestante che nell'edificio i componenti edilizi e impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.

Art. 347 - Contenimento delle risorse idriche

1. Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni totali, è obbligatorio predisporre un sistema di recupero, con filtraggio e stivaggio, delle acque meteoriche e grigie delle abitazioni, per consentirne il successivo riutilizzo a scopi non alimentari o sanitari e, comunque, compatibili, ove sono da considerarsi compatibili i seguenti usi:
    A. esterni all'organismo edilizio
        a) annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
        b) lavaggio delle aree pavimentate;

c) usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio;

B. interni all'organismo edilizio
   a) alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
   b) alimentazione di lavatrici, se a ciò predisposte;
   c) distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
   d) usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

2. Nei comparti di nuova edificazione, la predisposizione del serbatoio di raccolta e della relativa rete di distribuzione al di sotto del piano di calpestio, deve essere considerata come opera di urbanizzazione primaria.
3. Si richiama, ad integrazione dei precedenti comma 1 e 2, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D8: contenimento consumo acqua.
4. La capacità dei serbatoi è in funzione della massima superficie coperta degli edifici e non può essere inferiore ai 50 l/mq.
5. Nei casi in cui sia possibile, il filtraggio per l'utilizzo dell'acqua, come specificato al precedente comma 1, deve avvenire tramite fitodepurazione e lo stivaggio attraverso la creazione di bacini lacustri artificiali in superficie, opportunamente dimensionati e progettati, almeno nella misura di 2,5 mq/abitante, in modo tale da creare micro-habitat naturalistici tali da contribuire alla mitigazione climatica complessiva e alleviare il carico idrico in fognatura in caso di eventi meteorici eccezionali.
6. I serbatoi, sia interrati che di superficie, devono essere dotati di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura e devono avere un adeguato sistema di pompaggio per la reimmissione in impianto dell'acqua di recupero; detto impianto deve essere separato dalla normale rete idrica e le sue bocchette devono presentare la dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
7. Un impianto di contenimento delle risorse idriche dalle caratteristiche descritte nei precedenti commi del presente articolo, deve tener conto di eventuali indicazioni dell'Asl competente per territorio, deve essere progettato da un tecnico abilitato e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta del titolo abilitativo.
8. Si richiamano, ad integrazione del presente articolo, la L n. 36/1994 e smi, e il DLgs n. 152/1999 e smi.

Art. 348 - Tetti verdi

1. E' opportuno dotare le coperture degli edifici di nuova costruzione e, dove tecnicamente possibile, anche quelle degli edifici oggetto di manutenzione straordinaria al tetto, sia orizzontale che a falde inclinate, così come le terrazze di medie e grandi dimensioni, di una adeguata copertura vegetale, al fine di conseguire i seguenti vantaggi:
   a) isolamento termo-acustico dell'immobile sottostante;
   b) risparmio energetico per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo degli ambienti indoor;
   c) minor carico alla rete fognaria durante gli eventi meteorici più gravosi;
   d) abbattimento delle polveri sottili;
   e) assorbimento di smog e rilascio di ossigeno;
   f) protezione dall'inquinamento elettromagnetico;
   g) creazione di nuovi spazi attrezzati fruibili, quali giardini e orti pensili;
   h) creazione di habitat per insetti e uccelli.
2. A seconda della complessità realizzativa e dell'impegno manutentivo occorrente, vengono distinti due tipi di tetti verdi: estensivi, come specificato al successivo comma 3; intensivi, come specificato al successivo comma 4.
3. Sono considerati estensivi gli interventi di copertura a verde di tipo economico e semplice per tetti piani e inclinati con capacità di carico di circa 60 kg/mq. L'accumulo d'acqua nella falda artificiale, realizzata con pannelli speciali, può portare molti vantaggi per i periodi di siccità prolungata; questo sistema prevede il reintegro naturale della falda artificiale e permette un rinverdimento economico con piante

rustiche che possono vivere col solo apporto idrico proveniente dalle precipitazioni atmosferiche. Aumentando lo spessore del substrato, ferme restando le basse esigenze di manutenzione, è possibile avere una maggiore varietà di piante: muschi, crassulacee, tutte le graminacee di climi asciutti, erbacee perenni sino ai piccoli arbusti reptanti. Sono richiesti al massimo 2 interventi manutentivi/anno.

4. Vengono considerati intensivi gli interventi di copertura a verde, con spessori del substrato maggiori di 35 cm, che consente di utilizzare una varietà molto ampia di piante, liberamente assortite e disposte. In questo caso il rivestimento è adatto a tetti piani con portate utili superiori a 150 kg/mq. La gamma di soluzioni possibili è vasta, grazie alla completa libertà di pianificazione degli spazi e alla gran varietà di piante adatte. La copertura di tipo intensivo è usata per creare dei veri e propri giardini pensili, per i quali vi è bisogno di una manutenzione costante e di un impianto d'irrigazione dedicato.
5. Nel rispetto della normativa vigente, devono essere garantiti, in particolare:
   a) l'idoneità statica delle strutture, con riferimento al progetto e alla verifica;
   b) l'opportuna stratificazione delle membrane protettive tra la soletta e il substrato nel quale è inserita la vegetazione, con, in stretta successione: guaina impermeabile, isolamento termico, barriera al vapore, guaina antiradice, feltro protettivo-isolante, supporto sagomato per la creazione della falda artificiale, telo filtrante;
   c) l'adeguata scelta della vegetazione, in base al clima locale e alla particolarità della collocazione;
   d) l'accessibilità della copertura ai fini manutentivi (norma Uni 11235 5/2007).
6. Un intervento a verde dalle caratteristiche descritte nei precedenti commi del presente articolo, deve essere progettato da un tecnico abilitato e gli elaborati devono essere consegnati in sede di richiesta dei titoli abilitativi.

Art. 349 - Verde verticale

1. Così come per le coperture, anche per le tompagnature degli edifici è opportuno considerare l'utilizzo di specie vegetali per la realizzazione di una coltre verde, con fini e benefici analoghi a quelli riportati all'art. 348, comma 1, del presente Ruec, e con un ulteriore vantaggio costituito dalla valenza estetica del manto vegetale in facciata.
2. Esistono varie tecniche di realizzazione di pareti verdi, molte delle quali brevettate dalle ditte installatrici, che possono essere ricondotte essenzialmente alle due seguenti tipologie:
   a) con vegetali a radicamento e crescita su substrato verticale, come specificato al successivo comma 3;
   b) con vegetali a radicamento remoto e a crescita su griglia verticale, come specificato al successivo comma 4.
3. Alla tipologia con vegetali a radicamento e crescita su substrato verticale appartengono gli interventi più complessi dal punto di vista realizzativo e manutentivo ma che offrono maggiori possibilità espressive in quanto consentono la utilizzazione di specie vegetali varie e distribuite sui pannelli verticali a seconda delle esigenze e della volontà progettuale. I substrati sono costituiti da materiale inerte contenuto in tasche, gabbioni, contenitori inseriti su ripiani orizzontali posti a varie altezze, giustapposti in strutture modulari autoportanti e vincolate alle pareti tramite opportuna bullonatura. L'irrigazione avviene tramite sistema a goccia con tubazioni contenute all'interno della struttura modulare stessa
4. Alla tipologia con vegetali a radicamento remoto e a crescita su griglia verticale sono ascrivibili quegli interventi che prevedono la piantumazione di specie rampicanti e reptanti, o alla base della parete da inverdire (vegetazione ascendente) o in sommità all'edificio (vegetazione a caduta), e la successiva crescita su griglie (in acciaio o in materiale plastico) agganciate alla parete stessa. L'irrigazione, più semplice rispetto al sistema precedente, avviene alla base della singola pianta.

Art. 350 - Protezione dagli effetti del gas radon

1. Nelle zone ad alto rischio radon, per i nuovi edifici e le ristrutturazioni dell'intero immobile, è obbligatorio prevedere per i locali posti al livello più basso dell'edificio, interrati o comunque a contatto del terreno, adeguate tecniche di isolamento e ventilazione, attuate tramite:
   a) solaio rialzato di almeno 40 cm dal terreno e dotato di opportuni strati impermeabili ai fluidi, posti al di sotto del piano di calpestio;
   b) camera d'aria o vespaio in pietrame atti a consentire la ventilazione tra il suddetto solaio e il terreno;
   c) canali di aerazione su tutti i lati dell'edificio che mettano in comunicazione diretta la camera d'aria con l'esterno, curando che gli sfiati non siano in prossimità di aperture dell'edificio.
2. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D7: riduzione effetto gas radon.

Art. 351 - Benessere acustico all'interno dell'edificio

1. Il benessere psico-fisico degli individui all'interno degli edifici si raggiunge anche attraverso il controllo sonoro indoor, conseguito riducendo gli apporti di rumore provenienti dall'esterno e quelli dovuti alla trasmissione interna all'edificio stesso; per conseguire tale obiettivo, è opportuno attuare le seguenti strategie progettuali:
   a) remotizzazione rispetto alle fonti di rumore; posizionare, cioè, l'edificio lontano dai luoghi d'emissione (strade di grande traffico, attività produttive rumorose, ecc.) o, comunque, interporre elementi schermanti, preferibilmente naturali, come rilievi del terreno, fasce di verde, ecc.;
   b) isolamento dell'involucro esterno, ottenuto tramite la massa stessa delle tompagnature, o impiegando, sempre per le pareti opache, doppi strati con all'interno materiale fonoassorbente di origine naturale; per gli infissi, è opportuno utilizzare vetri stratificati o vetricamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria (essendo tali tecniche analoghe a quelle adoperate per l'isolamento termico, risulta vantaggiosa una progettazione integrata dei due tipi d'intervento);
   c) distribuzione opportuna degli ambienti interni, collocando quelli che richiedono maggiore protezione sonora lontano dalle fonti esterne rumorose e non a diretto contatto con gli ambienti interni dove si produce più rumore;
   d) isolamento delle partizioni interne, tramite l'eliminazione dei ponti sonori e l'uso di materiali naturali o di tecniche d'isolamento (ad esempio, pavimenti flottanti e controsoffittature).
2. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D5: miglioramento del benessere ambientale – isolamento acustico di facciata/isolamento acustico delle partizioni interne.

Art. 352 - Rifiuti solidi urbani

1. Per il raggiungimento di un elevato standard qualitativo di igiene e di compatibilità ambientale degli interventi antropici, nonché per il riutilizzo come materie prime secondarie, è di fondamentale importanza attuare tutte quelle misure che consentano il più efficiente sistema puntuale di differenziazione e stoccaggio temporaneo dei rifiuti solidi.
2. Ai sensi del precedente comma 1, negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dell'intero edificio, è obbligatorio predisporre appositi spazi accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

3. Gli spazi, di cui al precedente comma 2, devono avere idonee caratteristiche costruttive ed igienico sanitarie di solidità e aerazione e possono anche essere di tipo prefabbricato purché venga predisposta una relazione tecnico-illustrativa che ne dimostri la compatibilità e la perfetta integrazione al contesto edilizio-ambientale in cui è inserita; possono essere anche realizzati con apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico. La relazione progettuale deve essere consegnata in sede di richiesta di PdC o di Dia.
4. Qualora la tipologia edilizia lo consenta, è opportuno attivare la produzione casalinga di compost, con l'ausilio di apposite attrezzature (composter); tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli e, quindi, di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi; il compost ricavato, può essere impiegato come ammendante nelle aree a verde condominiali e private, abbattendo, così, anche i costi di trasporto per il conferimento agli impianti esterni.
5. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D6: miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.

Art. 353 - Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche, di cui all'art. 76 del presente Ruec, devono essere conformi alle prescrizioni di cui ai successivi comma.
2. La specifica finalità del risparmio energetico conseguibile mediante serra bioclimatica 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. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme Uni 10344 e 10349.
4. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto; la serra solare deve essere apribile e dotata di opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo.
5. Ciascuna serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone.
6. La slp della serra solare, in ogni caso, non può eccedere il 10% della Slp dell'edificio o dell'Ui a servizio della quale viene realizzata.
7. Le serre solari devono 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 PdC o di Dia.

Art. 354 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (unità esterne di impianti di condizionamento, compressori, pompe di calore e simili) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti sugli spazi pubblici, nonché sulle falde delle coperture inclinate.
2. L'installazione degli impianti, di cui al comma 1, può essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.
3. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliare, è obbligatorio l'installazione di un'unica antenna centralizzata ed, ove possibile, collocarla sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica; sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.
4. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliare, è obbligatoria l'installazione di cavidotti al servizio delle singole Ui idonei al cablaggio con fibra ottica fino al collegamento con la pubblica via.
5. L'installazione di impianti tecnologici è ammessa solo nel caso in cui la copertura

presenti, per una s ua o riginaria c onformazione, parti c onvenientemente d efilate e particolarmente i donee ad ac cogliere l 'impianto s enza c he la s ua p resenza a lteri l e prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

6. La collocazione di i mpianti tecnologici s ulle coperture, i n g enere, è a mmissibile quando posti:
   a) su coperture piane e occultati da appositi manufatti, in muratura o in metallo, delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono comunque essere realizzati e r ifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e da garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
   b) sulla copertura di corpi edilizi minori, ove questi siano posti a quota notevolmente inferiore r ispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su spazi completamente interni all'edificio;
   c) in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
   d) in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura e arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti, in muratura o in metallo, tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l 'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
7. Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.
8. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D6: miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.

Art. 355 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti

1. Per la protezione e la qualificazione dell'ambiente naturale esistente, nella redazione di progetti di opere e dili, sia pubbliche che pr ivate, è opportuno s eguire i sottoelencati accorgimenti:
   a) almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora de ve essere costituito da latifoglie decidue;
   b) gli alberi di alto fusto messi a dimora devono: avere circonferenza del tronco, a 1,00 m da terra, non inferiore a 10-12 cm; disporre di idoneo "pane di terra"; provenire da specifico a llevamento vivaistico; disporre di chiome e apparato radicale integro; risultare di buona qualità merceologica; disporre di garanzia all'attecchimento;
   c) in tutti i p rogetti riguardanti gli spazi scoperti, da p resentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve, inoltre, essere fornita a pposita d ocumentazione fotografica e relazione tecnica;
   d) i progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali;
   e) il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti, che è parte integrante di o gni progetto edilizio, deve chiaramente individuare tut ti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature, e deve avere la firma di un tecnico abilitato.
2. La di sposizione d elle p iante d eve essere a ttuata i n m odo che, a maturità, lo sp azio disponibile sia c ompatibile c on qu ello r ichiesto d alle pia nte; pa rticolare a ttenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto agli edifici e alle linee aeree.

A tale scopo, occorre far riferimento ai valori indicativi dello sviluppo in altezza e del diametro della proiezione della chioma a maturità delle principali specie arboree consigliate.

3. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo manchi, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.

Art. 356 - Disciplina del verde su aree private

1. 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. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Il ricorso al verde non ha solo valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
4. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile in quanto consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno; l'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno; è consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
5. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi; sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato); tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estiva e invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
7. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono essere conservativi e tendere alla conservazione e, possibilmente, al ripristino delle originarie architetture vegetali.
8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi deve essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. 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.
10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
11. È 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.
12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono

essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

14. Alla base delle piante, e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
15. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando: derivino situazioni di pericolo; la malattia della pianta non consenta un intervento di cura e/o conservazione con esito llerabili; la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
16. È comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
17. 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 manutenibiltà 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 ed della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
18. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del cc.
19. La realizzazione di superficia verde in sostituzione di pavimentazioni è opportuna e deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, così come riportato nell'art. 278 del presente Ruec.
20. È fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere dei competenti uffici comunali.

Art. 357 - Abbattimento e potatura di alberature private

1. Il presente articolo si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a 1,00 m dal suolo, uguale o superiore a 60 cm, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a 50 cm. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessano le alberature connesse con l'esercizio dell'attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle autorità pubbliche competenti.
2. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
    a) problemi fitopatologici;
    b) grave interferenza e/o danni causati delle alberature con manufatti, linee aeree o nel sottosuolo;
    c) riassetto del giardino su progetto qualificato (deve essere presentato in allegato alla domanda il progetto di ristrutturazione, redatto e firmato da un tecnico abilitato in materia), composto da: relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti, planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento; relazione di progetto; documentazione fotografica; relativa planimetria di progetto;
    d) eccessiva densità di impianto;
    e) realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
3. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature; la potatura rappresenta, pertanto, un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.
4. Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la gemma apicale dell'albero, e quelli praticati sulle branche superiori a 60 cm di circonferenza sono vietati.

5. Fatti salvi casi particolari, debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, pubblica utilità, ecc.), le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a 60 cm e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno".
6. I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.
7. Il cittadino che ha la necessità di abbattere un albero di sua proprietà, avente le caratteristiche descritte al comma 2, fa richiesta all'Ufficio preposto al verde del Comune comunicando le seguenti informazioni tramite raccomandata con ricevuta di ritorno:
    a) generalità del proprietario richiedente, indirizzo e numero di telefono;
    b) indirizzo del luogo dell'intervento;
    c) numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
    d) motivi della richiesta;
    e) documentazione fotografica attestante chiaramente lo stato di fatto, comprendente almeno due foto, scattate da diverse angolazioni;
    f) specie con cui si intende sostituire l'esemplare da abbattere, tenendo in considerazione quelle consigliate e il relativo spazio da garantire per il futuro sviluppo dei nuovi alberi.
8. Con riferimento alla richiesta di cui al precedente comma 7, fatte salve le eventuali competenze di altri enti e/o soggetti pubblici o privati, l'Ufficio preposto al verde può esprimere un diniego entro 30 giorni dalla data di arrivo della richiesta; dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio stesso, si può procedere all'abbattimento. L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere documentazione integrativa entro 30 giorni dall'arrivo della richiesta; in tal caso i termini del procedimento vengono sospesi fino alla data di arrivo delle integrazioni all'Ufficio preposto al verde.
9. Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina, si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione, ovvero dall'inizio di aprile a luglio, salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.
10. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con altrettanti esemplari, salvo i casi in cui la sostituzione sia incompatibile con gli spazi a disposizione; nel momento in cui il richiedente inoltra il modulo all'Ufficio preposto al verde, è tenuto ad indicare la specie o le specie con cui intende sostituire l'esemplare o gli esemplari da abbattere.
11. In caso di grave e imminente pericolo per l'incolumità delle persone possono essere effettuati i necessari lavori di messa in sicurezza dell'area interessata, anche mediante l'abbattimento dell'albero o degli alberi pericolosi, in deroga a quanto previsto ai precedenti commi 7 e 8. In tali casi deve essere data preventiva comunicazione all'Ufficio preposto al verde prima dell'inizio dei lavori ed entro 5 giorni deve essere presentata la documentazione necessaria, unitamente a dettagliata relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato, di valutazione di stabilità dell'albero o degli alberi, comprovante le esigenze che hanno determinato i lavori di somma urgenza. Nel caso in cui la valutazione di stabilità non venisse presentata, l'abbattimento verrà considerato effettuato senza autorizzazione e, pertanto, sanzionabile.

CAPITOLO V - REQUISITI DI COMFORT ACUSTICO

Art. 358 - Parametri di riferimento

1. Si ritiene integralmente richiamato quanto contenuto nell'art. 351 del presente Ruec.
2. I requisiti atti a dassicurare la difesa contro i rumori nell'edificio devono essere

verificati, tenendo conto delle prescrizioni generali stabilite nel piano di zonizzazione acustica, per quanto concerne:

a) isolamento acustico normalizzato per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti, definito come Dn = L1 - L2 + 10 log T/T0, in cui: L1 è il livello di pressione sonora, in dB, misurato nell'ambiente emittente nel quale è collocata la sorgente sonora; L2 è il livello di pressione sonora, in dB, misurato nell'ambiente ricevente; T è il tempo di riverberazione, in secondi, dell'ambiente ricevente; T0 è il tempo di riverberazione di riferimento pari a 0,5 secondi;
b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno, definito come sopra ma con emissione effettuata in ambiente esterno;
c) rumorosità provocata dai servizi e dagli impianti dell'immobile;
d) rumore da calpestio, definito come Ln = L – 10 log T/T0 in cui: L è il livello di pressione sonora in dB misurato nell'ambiente ricevente quando sul pavimento dell'ambiente emittente agisce la macchina normalizzata generatrice di calpestio, T è il tempo di riverberazione, in secondi, dell'ambiente ricevente; T0 è il tempo di riverberazione di riferimento pari a 0,5 secondi.

Art. 359 - Misurazioni e valutazioni

1. Le misure atte a verificare i requisiti di cui all'articolo precedente devono essere effettuate in opera.
2. La valutazione dei risultati delle misure, ai fini del controllo della loro rispondenza ai limiti richiesti, deve avvenire secondo le prescrizioni di cui alle raccomandazioni internazionali Iso 140R e Iso 717R ed eventuali smi.
3. La strumentazione e i metodi di misura devono essere conformi alla normativa International electronichal commission (Iec).

Art. 360 - Indici di valutazione

1. Per i parametri individuati e misurati, come precedentemente descritto, gli indici di valutazione dell'inquinamento acustico che devono essere assicurati e certificati dal costruttore e dalla direzione lavori sono quelli (in dB) riportati nel presente Ruec o quelli, eventualmente più restrittivi, definiti dal piano di zonizzazione acustica.

Zona	Pareti esterne	Pareti interne	Con serramento	Senza serramento	Solette
Industriale	40	35	45	4	
Mista	40	35	42	4	
Residenziale	40	32	4	4	
Particolare tutela	40	30	35	4	

Art. 361 - Provvedimenti particolari

1. Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigianali, commerciali, industriali, ricreative, o aree a forte concentrazione di traffico, devono essere previsti, a cura del costruttore, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB rispetto alla tabella di cui all'art. 360381 del presente Ruec.

2. Se del caso, può essere disposto, in sede di titolo edilizio abilitativo, il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero dichiarata l'incompatibilità delle stesse con la destinazione con conseguente disattivazione.

Art. 362 - Rumorosità degli impianti

1. Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, autoclavi, ecc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni non deve superare i 25 dB continui e i 30 dB di punta.
2. Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per eliminare ogni possibile disturbo.

Art. 363 - Rumore da calpestio

1. Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.
2. È prescritto, in ogni caso, uno spessore minimo di 25 cm dei solai e delle murature a confine con altre unita immobiliari o con spazi condominiali; minori spessori possono essere consentiti se vengono utilizzati isolanti acustici di comprovata efficacia.

CAPITOLO VI - ALLACCIAMENTI E IMPIANTI

Art. 364 - Smaltimento delle acque meteoriche

1. Le acque pluviali ricadenti nei singoli lotti che non possono essere assorbite dalla superficie permeabile prescritta dalle presenti norme, verranno raccolte e immesse nella rete di smaltimento delle acque chiare, ovvero fatte defluire in conformità alle apposite prescrizioni formulate dal Comune.
2. È vietato in ogni caso smaltire dette acque nelle proprietà confinanti.

Art. 365 - Allacciamento alla rete fognaria

1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria comunale; l'allacciamento deve essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.
2. Le acque piovane di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognaria comunale, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa.
3. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria devono osservarsi le specifiche disposizioni di legge.
4. Negli edifici industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia deve avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna, da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative.
5. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, devono essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti.
6. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla

qualità delle acque.

7. I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti di ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento; i pozzetti d'ispezione e i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.
8. Nelle zone dotate di rete fognaria pubblica, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione e il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
9. I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di 1,00 m dai confini.
10. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi e immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico; il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
11. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta; gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.
12. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrate riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di intercapedine ispezionabile.

Art. 366 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e alle telecomunicazioni; dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi.
2. In ordine alle telecomunicazioni, deve essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.
3. Le prescrizioni di cui ai precedenti comma 1 e 2 del presente articolo, nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia; gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.
4. Ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, nel caso risulti necessario installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.
5. Il PdC o altro titolo abilitativo può essere rilasciato purché il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.

Art. 367 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali

1. Nei locali delle Uia ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire la quantità

d'aria qnecessaria per una regolare combustione.

2. Nei locali di cui al precedente comma 1, l'afflusso di aria deve essere realizzato con sistemi di ventilazione naturale permanente rispondenti alle norme di buona tecnica ed alle normative vigenti.
3. Per gli impianti a gas per uso domestico si applica quanto previsto nella normativa vigente.
4. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Art. 368 - Canne fumarie e comignoli

1. Il dimensionamento, diametro o sezioni interne delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.
2. Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistente alla temperatura dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica.
3. Le canne devono avere un andamento verticale e, ove non risultasse possibile, un cambio di direzione che non superi i 30° dalla verticale.
4. I comignoli, fatte salve le disposizioni di cui alle normative vigenti e norme tecniche specifiche, devono risultare più alti di almeno 1,00 m sul tetto, dei parapetti e di qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10,00 m.

Art. 369 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti

1. Le acque di scarico, sia fecali sia industriali, sono soggette alle norme vigenti, in particolare sugli scarichi dei nuovi insediamenti produttivi, nonché dei regolamenti locali adottati in attuazione delle correlate disposizioni legislative.
2. Le acque di scarico devono essere convogliate all'impianto di depurazione industriale, fermo restando l'obbligo di pre-trattamento prima dell'immissione nella fogna principale per gli impianti produttivi che presentano rilevanti caratteristiche inquinanti, ove ammissibili ai sensi di tutte le disposizioni richiamate nel presente Ruec.
3. Per gli impianti produttivi, il rilascio di certificato agibilità è subordinato alla presentazione del relativo progetto dell'impianto di trattamento, con l'obbligo, da parte del richiedente, di realizzarlo e renderlo funzionante prima dell'avvio dell'attività produttiva, nonché di assicurarne il regolare e continuativo funzionamento.
4. Il Comune ha facoltà di eseguire periodici accertamenti sul trattamento delle acque di scarico per verificarne la conformità ai limiti di accettabilità prescritti dalle norme vigenti, e di ordinare, riscontrando caratteristiche pregiudizievoli all'integrità della condotta fognante, interventi a totale carico delle aziende interessate, per porre in atto le necessarie cautele a difesa della salute pubblica.
5. Le lavorazioni svolte negli impianti produttivi devono essere condotte limitando nella misura consentita l'immissione nell'ambiente di gas e fattori inquinanti, in rigorosa conformità a tutte le norme vigenti per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico e ambientale, con riferimento ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge 615/1966 e smi e successive disposizioni in materia.

CAPITOLO VII - RIFIUTI DOMESTICI

Art. 370 - Obbligo al conferimento

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti e con particolare riferimento all'apposito regolamento comunale, in assenza del quale valgono le norme specificate ai successivi commi.
2. I rifiuti solidi putrescibili non possono essere conservati nell'interno degli spazi di abitazione, di servizio o accessori, anche se posti in adatto contenitore, per un termine superiore alle 24 ore, salvo speciali deroghe da concedersi dal sindaco su parere dell'Asl.
3. Gli abitanti devono avere cura di raccogliere i rifiuti solidi urbani di produzione domestica in appositi contenitori, come sacchetti, a ciò destinati, senza alcuna dispersione. I rifiuti devono essere conferiti tempestivamente, ai luoghi di raccolta predisposti, anche in modo differenziato e, comunque, secondo il piano di raccolta predisposto dal Comune.

Art. 371 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni

1. Si ritiene integralmente richiamato quanto contenuto nell'art. 337, comma 2, del presente Ruec.
2. Sono vietate le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

Art. 372 - Cassoni raccoglitori

1. I cassoni raccoglitori, ove previsti, devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) avere superficie liscia di facile pulizia e con raccordi interni arrotondati ed essere costruiti in materiale resistente;
   b) avere dispositivi di apertura con comando a pedale;
   c) essere posizionati alla massima distanza possibile dagli edifici e posti su platea impermeabile;
   d) essere predisposti per il caricamento automatico;
   e) se mobili e ubicati in spazi accessibili al traffico, devono essere dotati di idoneo impianto frenante e muniti di segnalazione catarifrangente;
   f) devono essere sottoposti a periodici lavaggi e disinfezioni.
2. I cassoni raccoglitori devono ricevere esclusivamente rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori.

Art. 373 - Raccolta differenziata

1. Qualora sia stato dato inizio, da parte dell'Ac o dell'Azienda preposta, a una raccolta differenziata dei materiali riciclabili, come vetro, carta, plastica, ecc., questa avverrà secondo le modalità previste dal Settore competente.

CAPITOLO VIII - ESTETICA, DECORO E INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

Art. 374 - Decoro delle costruzioni

1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione e utilizzo, perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della città, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti, anche mediante il ricorso a consorsi.

Art. 375 - Attenzioni per le nuove costruzioni

1. La ridefinizione e il rinnovamento dell'aspetto urbano sono in gran parte affidati alle nuove costruzioni, che devono perseguire il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e ai 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 e all'illuminazione.
3. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici, ovvero di quelle degli edifici 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 e armonico inserimento nel circostante contesto urbano.
4. Quando la nuova costruzione risulti arretrata 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; e ventuali 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.

Art. 376 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni

1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano, a cura del titolare responsabile dell'immobile.
2. Il DdS può far eseguire in ogni momento, dal personale tecnico e sanitario, ispezioni per accertare le condizioni degli edifici e delle aree, ferme restando le prerogative del sindaco, quale autorità sanitaria locale.
3. Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il titolare deve provvedere agli interventi necessari, nei termini eventualmente fissati da apposita ordinanza del sindaco.
4. Anche in assenza di ordinanza del sindaco, quand si determini una situazione di pericolo incombente, il titolare deve provvedere a rimuoverne le condizioni mediante un intervento urgente effettuato sotto la sua personale responsabilità; tale intervento non necessita di provvedimento abilitativo, ma deve essere immediatamente comunicato al DdS e regolarizzato nei successivi 30 giorni.
5. Ove il titolare non provveda, si dà corso all'applicazione delle sanzioni di legge e, inoltre, il Comune ha facoltà di procedere in danno del titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura ed di ritinteggiatura che risultassero necessarie.

Art. 377 - Manutenzione degli edifici

1. I proprietari di edifici e Ui devono mantenere in buono stato di conservazione le porte delle case e dei negozi nonché gli infissi prospicienti l'esterno, gli androni e le scale; in modo particolare devono essere curate le inferriate dei giardini e qualsiasi altra recinzione dei medesimi. Essi hanno, altresì, l'obbligo di provvedere ai rifacimenti dell'intonaco ed alla rinnovazione della tinta dei rispettivi edifici ogni volta ne venga riconosciuta la necessità dall'Ac.
2. I proprietari di edifici e Ui sono responsabili della conservazione e pulizia delle targhe dei numeri civici; uguali obblighi incombono ai proprietari di insegne.
3. Per la tinteggiatura e la ripulitura degli edifici si devono osservare le norme contenute nel presente Ruec e nel regolamento del colore, nel caso in cui il Comune se ne doti.
4. I proprietari di edifici e Ui hanno, inoltre l'obbligo di provvedere all'estirpamento dell'erba lungo tutto il fronte dello stabile e lungo i relativi muri di cinta per tutta la loro lunghezza e altezza.
5. Gli oggetti di ornamento (come vasi da fiori, gabbie da uccelli, sostegni di tende, ombrelloni da sole, ecc.), posti su finestre e su balconi o terrazze, devono essere opportunamente assicurati in modo da evitarne la caduta.
6. I tetti, i cornicioni, i fumaioli, le balconate, i terrazzi e simili devono essere mantenuti in buono stato e convenientemente assicurati in modo da evitare qualsiasi caduta di tegole, lastre, pietre o altro qualsiasi materiale.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di edifici di impedire gocciolamento di acqua o neve dai tetti o dai canali di gronda su suolo pubblico.
8. L'Ac può prescrivere particolari lavori ritenuti necessari dall'Utc; in caso di non ottemperanza alle prescrizioni, i lavori possono eseguirsi d' ufficio con rivalsa delle spese.

Art. 378 - Sistemazioni esterne agli edifici

1. Ai fini del rilascio del provvedimento edilizio, il progetto, qualora contempli aree esterne all'edificio, deve prevedere la loro sistemazione, nonché la loro illuminazione, che deve essere coerente con gli elementi già adottati dal Comune per la sistemazione dei limitrofi spazi pubblici, e deve rispettare le vigenti normative tecniche, anche con riguardo all'inquinamento luminoso.
2. Nella predisposizione del progetto di sistemazione delle aree inedificate del lotto devono privilegiarsi soluzioni tendenti alla maggiore realizzazione di superfici a verde.
3. Nella progettazione delle superfici a verde devono utilizzarsi soluzioni che si armonizzino con quelle adottate o previste dal Comune per la sistemazione a verde degli spazi pubblici limitrofi (analoghe alberature e tipi di piantumazione) nel rispetto del regolamento comunale del verde e degli strumenti urbanistici vigenti.
4. La superficie permeabile, derenante e scoperta, di pertinenza di edifici di nuova costruzione, deve rispettare quanto previsto nelle Nta degli strumenti urbanistici vigenti.
5. In tutte le aree permeabili è fatto assoluto divieto di depositare, anche temporaneamente, sostanze inquinanti e/o nocive.

Art. 379 - Prescrizioni e obblighi

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. Non è consentita la realizzazione di alcuna costruzione o sovrastruttura sulle terrazze di copertura degli edifici esistenti, né al di sopra delle altezze massime fissate dagli strumenti urbanistici vigenti per le nuove costruzioni, fatta eccezione per i gazebo, di cui agli art. 50 e 303 del presente Ruec, e per i volumi tecnici, che devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e resi compatibili con l'ambiente circostante.
3. 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 articolo.
4. Nel caso di interventi urgenti per l'eliminazione di parti pericolanti di un edificio, il proprietario provvede 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

Art. 380 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse

1. Nell'intero territorio comunale, l' installazione e il mantenimento di cartelli sono consentiti esclusivamente:
   a) a cura delle pubbliche autorità competenti, per i cartelli recanti le indicazioni toponomastiche e segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, regionali, provinciali o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili;
   b) a cura dei soggetti interessati, per i cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale, o di servizio, o di ristoro, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.
2. Il Comune, attraverso gli uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici e alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del DLgs n. 42/2004 e smi.
3. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza e al decoro dell'ambiente urbano.
4. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti degli edifici prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
5. Il Comune, con positivo parere della Clp, può 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.

Art. 381 - Insegne e pannelli pubblicitari

1. E' preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti provvisori, se non negli specifici siti e con le dimensioni e le caratteristiche eventualmente definite con apposito regolamento comunale.
2. L'apposizione sui prospetti degli edifici di insegne, mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, pannelli e simili mezzi pubblicitari é disciplinata dai seguenti commi.
3. L'installazione delle insegne deve rispettare la leggibilità e l'armonia delle caratteristiche architettoniche degli edifici; le insegne non devono interferire con gli

apparati decorativi e con la morfologia dei vani e delle ornie.

4. È consentita l'adozione di insegne esterne al vano, purché non siano sporgenti rispetto ai li miti la terali della cornice d el f oro v etrina; la s uccessione d elle i nsegne s ui paramenti deve essere tale da interessare ogni singola vetrina anche nel caso di esercizi commerciali con p iù a perture. I noltre, v anno ri spettati g li allineamenti p resenti sul prospetto dell'edificio.
5. Le tipologie di insegne di riferimento sono le seguenti:
   a) frontali;
   b) a bandiera;
   c) a caratteri singoli;
   d) a pannello;
   e) a cassonetto;
   f) targhe;
   g) vetrofanie.
6. Le insegne vanno applicate all'interno del vano, arretrate di almeno 5 cm rispetto al filo esterno d el p aramento o de ll'ornia. S olo i n casi di v ani di di mensioni l imitate è consentita l'applicazione delle insegne sul paramento, in posizione superiore o laterale al vano; i n ta l c aso si co nsiglia l'adozione di i nsegne a caratteri si ngoli scatolari retroilluminati, con una sporgenza massima di 10 cm.
7. Per pos izioni d ell'insegna a l lato d el v ano si c onsiglia l 'adozione d i targhe d i dimensioni limitate, po ste a d un'altezza tale che il fi lo s uperiore d i q ueste sia posizionato ad un'altezza da terra non superiore a 2,00 m; le targhe vanno realizzate in ottone, m ateriali ferrosi v erniciati o tr attati o i n m ateriali tr asparenti e devono avere dimensioni massime di 50x50 cm;
8. Le i nsegne a b andiera sono co nsentite s olo pe r i l ocali d i pubblico r itrovo e p er gli esercizi di pubblica ut ilità; e sse possono e ssere ancorate su i m uri perimetrali degli edifici ad un'altezza non i nferiore a 4 ,10 m d al p iano stradale, i n strade senza marciapiede, e non minore di 2,50 m, in strade con marciapiede; le insegne a bandiera devono avere una sporgenza massima non maggiore di 1/5 della larghezza della sede stradale e comunque non maggiore di 1,00 m.
9. Per l e i nsegne a p annello o a ca ssonetto si d evono a dottare so luzioni realizzate i n legno, metallo o vetro; esse possono avere un'altezza massima di 30 cm.
10. I caratteri singoli vanno realizzati in ottone o materiali ferrosi verniciati o trattati; essi possono avere un'altezza massima di 30 cm.
11. Le v etrofanie devono avere u na s uperficie d i in viluppo n on m aggiore d i 1 /5 della superficie sulla quale vengono applicate.
12. I colori da adottare devono essere in armonia con i caratteri dell'intero edificio e con quelli presenti negli edifici vicini, con particolare riferimento all'importanza artistica di questi ultimi.
13. L'installazione di i nsegne, m ezzi p ubblicitari, nelle aree a diacenti a lla v iabilità n on deve e ssere in contrasto con l e n orme del N cs e de l re golamento co munale per l'imposta s ulla pu bblicità e s ulle pu bbliche a ffissioni e , in pa rticolare, d ell'eventuale piano generale degli impianti pubblicitari.
14. Gli i nterventi di cui al p recedente comma 13 so no a utorizzati d al co mpetente S ettore tributi, u fficio a ffissioni, pr evio pa rere d ella C lp, n ei c asi in c ui il s ito in teressato dall'installazione ricada in zona sottoposta a v incolo paesaggistico ambientale, o vvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano.

Art. 382 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro

1. È fa coltà d ell'Ac po rre l apidi o t arghe c ommemorative s ui pr ospetti de gli edifici fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, fatto salvo il parere favorevole della proprietà dell'edificio.
2. Qualora, venga demolito un immobile sul quale erano affisse lapidi commemorative o

stemmi di interesse pubblico, il proprietario deve riconsegnarli all'Ac, salvo il caso che sia prevista la loro ricollocazione sull'edificio ricostruito in sito e fatti salvi eventuali diritti di proprietà.

Art. 383 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici

1. Gli apparati tecnologici e i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, nonché le radioantenne della telefonia cellulare, posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente, anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico.
2. In base al criterio di cui al precedente comma 1, 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. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici.
4. Nelle realizzazioni di nuovi edifici, le antenne, di cui al precedente comma 3, devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia, o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera.

Art. 384 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Ncs e del RegNcs.
2. I proprietari dei terreni confinanti col suolo pubblico, nel centro urbano, devono recingere solidamente la proprietà privata; la stessa disposizione può essere estesa anche a qualunque altra zona del territorio comunale, quando ciò sia necessario alla sicurezza, al decoro o sia necessario nel pubblico interesse.
3. La recinzione deve realizzarsi, fatte salve le autorizzazioni del caso, con muratura, cancellata o altre difese stabilmente infisse al suolo e di aspetto decoroso.
4. Le nuove recinzioni o la manutenzione e la sostituzione di quelle esistenti sono consentite con forme e di segno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura intonacata o siepi vive.
5. Non sono ammesse recinzioni in rete metallica zincata o plastificata sostenuta da profilati metallici leggeri, se non per le parti non visibili da spazi pubblici.
6. Nel caso di recinzioni che delimitano suoli a quote differenti, l'altezza delle recinzioni si misura a partire dalla quota di terreno più elevata.
7. Ove non ostino altre disposizioni, sono ammissibili la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente adottando una delle seguenti alternative:
    a) con muri di altezza non superiore a 2,00 m, essendo esclusi quelli in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale; la limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni, quali cancelli, accessi, ecc.;
    b) con cancellate continue a sbarre in ferro verniciate con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente, di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente supportate e sostenute, entro tale limite di altezza, da

zoccolature in muratura, essendo escluse quelle in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale, nonché da pilastri angolari, p arimenti in muratura, aventi le medesime caratteristiche, e di altezza non superiore a 2,20 m; la limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni, quali cancelli, accessi, ecc.;
   c) con p iantagioni di e ssenze ar bustive potate a siepe, ev entualmente anche mascheranti, almeno sul lato esterno, reti metalliche, soltanto nelle Zto E;
   d) con reticolati radi di pali di legno, soltanto nelle Zto E.
   e) con sistemi d i f ili metallici el ettrificati sorretti da pali di le gno, solamente a protezione di aree adibibili a pascolo o di coltivi di pregio.
8. Le recinzioni sui confini tra privati devono essere di altezza non superiore a 3,00 m; è consentito, ove ritenuto necessario, uno zoccolo in muratura di altezza non superiore a 2,00 m, preferibilmente schermato con siepi.
9. Le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici devono essere realizzate a giorno, con esclusione p ertanto di m anufatti i n muratura co ntinua e ch iusa, con forme, dimensioni e m ateriali unificati, i n c onformità a e ventuali pr escrizioni s pecifiche all'uopo indicate dal Comune o da questo approvate.
10. Non sono comunque ammesse, in alcun caso, barriere frangivento a delimitazione di superfici private prospicienti la pubblica via o spazi pubblici o di uso pubblico.
11. E' comunque assolutamente vietato di effettuare le recinzioni con filo di ferro spinato o con altri materiali che possano costituire pericolo per i passanti.
12. Per gli a mbiti id entificati c ome s trutture extralberghiere, quali c ampeggi e villaggi turistici, nonché parchi di divertimento:
   a) la recinzione perimetrale p uò essere r ealizzata e sclusivamente con r eti o inferriate metalliche, di altezza non superiore a 2,00 m, mascherate su entrambi i lati con siepi di essenze arbustive autoctone;
   b) le eventuali delimitazioni interne devono essere realizzate esclusivamente con siepi o con staccionate in legno;
   c) è fatto divieto di utilizzare, in funzione frangivento, film in polietilene o simili; è consentito l'utilizzo solamente di filari multipli di essenze vegetali autoctone, ovvero di cannucciati.
13. Negli in sediamenti pr oduttivi, le r ecinzioni d ei l otti pr ospettanti s u s pazi pu bblici devono essere di altezza no n superiore a 2,10 m, o vunque p ossibile s chermate co n siepi, e po ssono, s e r itenuto necessario, essere im piantate s u cordoli in m uratura emergenti non oltre 80 cm dal suolo; per le recinzioni tra lotti confinanti si applica il comma 7.

CAPITOLO IX - TOPONOMASTICA

Art. 385 - Toponomastica

1. Il Co mune applica e m antiene, s ulle pa reti esterne d i edifici pr ivati pr ospicienti gli spazi pubblici, targhe o indicatori di toponomastica urbana, targhe direzionali, cartelli o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, ecc.
2. Il Comune s tabilisce l e mo dalità at tuative per l a apposizione degli e lementi di c ui al precedente comma 1 e le ca ratteristiche t ecniche d elle so luzioni da a dottare; de vono conformarsi ai modelli stabiliti dal Comune anche le indicazioni relative alla presenza di servizi.
3. Qualora l'installazione di t arghe, t abelle, o rologi, l apidi, e cc., r iguardi p areti n on prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché l'edificio i nteressato no n sia so ggetto a v incolo ai s ensi d ella l egislazione vigente.
4. In c aso s ia s tato n ecessario r imuovere pr ovvisoriamente l 'indicatore a pposto sulla parete p er l'esecuzione di l avori d i r istrutturazione e m anutenzione e sterna d egli edifici, il pr oprietario è t enuto alla s ua r icollocazione n ella pr ecedente po sizione.

Soluzioni diverse possono essere concordate o autorizzate dall'Ufficio Competente.

5. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).

Art. 386 - Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna a ogni accesso diretto di edificio il numero civico e i relativi subalterni alle Ui, facendo apporre, a spese dei titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L n. 1228/1954 e smi, e del relativo regolamento di esecuzione.
2. Il titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo e a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato; lo stesso di casi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminescenti nelle zone rurali.
4. Nelle Zto A del Puc il materiale è di tipo lapideo e di tonalità chiara tale da essere ben contestualizzato con l'edificio.
5. Le targhe devono essere apposte, preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro; devono essere ben visibili e individuabili, non coperti da alberi o da altro.

Art. 387 - Numerazione interna

1. In occasione della costruzione di nuovi edifici ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune Ui, aperte su una stessa scala o su uno stesso cortile, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole Ui, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.
2. L'assegnazione dei numeri interni, di cui al precedente comma 1, avviene dopo la presentazione all'Ufficio toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che individua gli accessi esterni all'edificio, nonché tutti gli accessi relativi alle singole Ui.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente e collocate, possibilmente, in alto a destra di ciascun accesso all'Ui.

PARTE V
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 388 - Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta a gli s trumenti ur banistici generali e di d ettaglio, l'organo c omunale competente, ov e d el c aso s entita l a CEd e l a C lp, a pprova a ppositi strumenti progettuali, di piano e di programma, per settori specifici, quali, in particolare:
   a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
   b) per le zone oggetto di recupero integrato e di riqualificazione urbana;
   c) per le zone verdi e le alberature;
   d) per i servizi pubblici;
   e) per gli usi compatibili;
   f) per l'arredo urbano e il colore;
   g) per la viabilità, i trasporti e la circolazione urbana;
   h) per il commercio e i pubblici esercizi;
   i) per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
   j) per il risanamento acustico e il contenimento del rumore;
   k) per i servizi tecnologici nel sottosuolo;
   l) per la tutela ecologica del territorio;
   m) per la protezione civile e la sicurezza urbana;
   n) per le attività estrattive.
2. Nei ca si d i cui a l p recedente co mma 1 , l e o pere e dilizie ri cadenti n ell'ambito di d etti piani e progetti settoriali approvati, devono risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici v igenti e a l R uec, a nche a lle p rescrizioni t ecniche r elative, i n q uanto applicabili; tale v erifica d i conformità, effettuata d agli uffici c omunali competenti, è compresa nelle operazioni di controllo e approvazione dei progetti.

Art. 389 - Validità ed efficacia del Ruec

1. Dalla data di entrata in vigore, il Ruec assume piena validità ed efficacia nei confronti di og ni aspetto r elativo a lle ope re e dilizie e al pr ocesso d i in tervento che ne costituiscono l'oggetto.
2. Il Ruec n on s i ap plica ag li i nterventi p er i q uali s ia s tata r egolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente quella di entrata in vigore.
3. E' fatta salva l'attuazione dei PdC rilasciati alla data di adozione in Cc del Ruec, ai sensi dell'art. 2 9 d ella L r n. 1 6/2004 e s mi, p urché nel rispetto dei t empi di i nizio e f ine lavori di cui all'art. 15 del Dpr n. 380/2001.
4. Per tu tto q uanto r iguarda le p rocedure ammi nistrative, i l R uec è i ntegrato d alle disposizioni, i n q uanto compatibili, co ntenute nello S tatuto co munale e n ei relativi regolamenti di attuazione, ai sensi del DLgs n. 267/2000 e smi.

Art. 390 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. Dalla d ata di e ntrata i n v igore de l R uec, so no a brogate tutte le disposizioni regolamentari e manate dal C omune ch e contrastino o ri sultino i ncompatibili con le norme contenute nel Ruec stesso.
2. In particolare, il Ruec sostituisce integralmente il regolamento edilizio, nonché tutte le norme i gieniche r elative al p rogetto edilizio, pe r gli aspetti m eramente edilizi,

contenute nel vigente regolamento comunale di igiene.

3. Qualora indicazioni e/o definizioni del presente Ruec risultassero in contrasto con le Nta del Puc vigente all'atto dell'entrata in vigore del Ruec, dette Nta prevalgono su quelle del presente Ruec ai fini dell'attuazione del Puc.

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 391 - Violazioni e sanzioni

1. Per tutto quanto non diversamente previsto dal Ruec in materia di procedimento amministrativo, sua organizzazione e relative responsabilità, partecipazione e diritto di accesso, si applicano le norme di cui alla Ln. 241/1990 e smi, fatti salvi lo Statuto comunale e gli altri regolamenti comunali in materia.
2. Alle violazioni delle norme del Ruec, si applicano, a seconda dei casi, sulla base delle normative vigenti, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dal Dpr n. 380/2001 e smi.
3. Con deliberazione dell'organo competente, il Comune stabilisce l'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie da applicarsi con riferimento ai diversi tipi di violazione del Ruec, quali abusi edilizi, violazioni amministrative, mancato rispetto della normativa di settore, ecc.

Art. 392 - Modifiche e adeguamenti periodici del Ruec

1. L'emanazione di nuove norme derivanti da leggi e disposizioni, statali e regionali, in materia urbanistica ed edilizia che comportino modifiche e/o integrazioni del presente Ruec, si intenderanno recepite senza che venga definita necessariamente una variante al Ruec stesso.
2. Salvo quanto precisato al precedente comma 1, ai fini dell'adeguamento a norme e indicazioni nazionali, regionali o provinciali, il Ruec verrà sottoposto a periodica revisione; le modifiche eventualmente necessarie saranno apportate tempestivamente, mediante la completa ristesura del presente Ruec in forma di testo coordinato.
3. Degli aggiornamenti del Ruec, di cui ai precedenti comma 1 e 2, verrà data comunicazione a mezzo stampa.

Art. 393 - Norme finali

1. Le disposizioni contenutenel presente Ruec non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, Ui o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle L n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003 e Lr n. 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.
2. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 4 del presente Ruec.

ALLEGATI

A) Acronimi utilizzati

Aa	Autorizzazione amministrativa
Ac	Amministrazione comunale
AdiP	Accordo di programma
Ai	Area di insediamento
AT	Area di trasformazione
CadA	Commissario ad acta
cc	Codice civile
Cc	Consiglio comunale
Ccu	Commissione consiliare urbanistica
CdS	Conferenza di servizi
Cdu	Certificato d'uso
Ced	Commissione edilizia
Ci	Capacità insediativa
Clp	Commissione locale per il paesaggio
Csue	Classi di suolo urbano equivalente
Cu	Carico urbanistico
Cuap	Comparto urbanistico di attuazione perequativa
D	Distanza
Dc	Distanza dai confini
DdS	Dirigente del Servizio/Settore
Df	Distanza dagli edifici
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Dia	Denuncia inizia attività
Dia	Decreto interministeriale
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdC	Permesso di costruire
PdiR	Piano di recupero
Pe	Potenzialità edificatoria
Peep	Piano per l'edilizia economica e popolare
Pii	Programmi integrati di intervento
Pip	Piano insediamenti produttivi
Plc	Piano di lottizzazione convenzionata
Pp	Parere preventivo
Ppe	Piano particolareggiato di esecuzione
Prae	Piano regionale attività estrattive

Prun	Progetto urbanistico unitario
Pru	Programma di recupero urbano
Psa	Piano di sviluppo aziendale
Pua	Piano urbanistico attuativo
Pua	Piano urbanstico attuativo
Puc	Piano urbanistico
comunale Put	Piano urbano del traffico
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Rp	Rapporto di permeabilità
Rrii	Registri immobiliari
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiario
Rup	Responsabile unico del
procedimento Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sia	Studio impatto ambientale
Slp	Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento
Snr	Superficie non residenziale
Sp	Superficie permeabile
Spp	Superficie parcheggio pertinenziale
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Suap	Sportello unico per le attività produttive
Sue	Sportello unico per l'edilizia
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vt	Volume totale o Volume dell'edificio
Vu	Volume utile
Zto	Zona territoriale omogenea