REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
COMUNE DI CHIUSANO DI SAN DOMENICO

APRILE 2024

SOMMARIO

SOMMARIO 2
TITOLO I - OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC 19
Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) 19
Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec 19
Art. 3 - Articolazione del Ruec 20
Art. 4 - Abusivismo edilizio 21
Art. 5 - Prevalenza delle norme di tutela 21
Art. 6 - Riferimenti normativi 21
PARTE I - GENERALITÀ 22
TITOLO I - DEFINIZIONI 23
Art. 7 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici 23
CAPO I - Elementi edilizi di riferimento 23
Art. 8 - Elementi edilizi di riferimento 23
Art. 9 - Allineamento 23
Art. 10 - Altana 23
Art. 11 - Androne 24
Art. 12 - Annessi agricoli 24
Art. 13 - Area di pertinenza 24
Art. 14 - Arredi da giardino 24
Art. 15 - Avanserra 24
Art. 16 - Balcone 24
Art. 17 - Ballatoio 24
Art. 18 - Barriera architettonica 25
Art. 19 - Categoria e classe catastale 25
Art. 20 - Chiosco / edicola 25
Art. 21 - Cortile 25

Art. 22 - Costruzione accessoria 26
Art. 23 - Dehors 26
Art. 24 - Edificio 26
Art. 25 - Fronte dell'edificio 27
Art. 26 - Galleria 27
Art. 27 - Gazebo 27
Art. 28 - Involucri leggeri rimovibili 27
Art. 29 - Loggia 28
Art. 30 - Lotto 28
Art. 31 - Luci e vedute 28
Art. 32 - Manufatto edilizio 28
Art. 33 - Parcheggio 28
Art. 34 - Parcheggi di urbanizzazione 29
Art. 35 - Parcheggio pertinenziale 29
Art. 36 - Parcheggio a raso 29
Art. 37 - Parcheggio interrato 30
Art. 38 - Pareti finestrate e prospicienti 30
Art. 39 - Parti comuni condominiali 30
Art. 40 - Pensilina 30
Art. 41 - Pergolato 30
Art. 42 - Pertinenza edilizia e Parti accessorie 31
Art. 43 - Piano di sviluppo aziendale 31
Art. 44 - Piano di un edificio 32
Art. 45 - Piano interrato 32
Art. 46 - Piano seminterrato 32
Art. 47 - Piscina 32
Art. 48 - Porticato 33
Art. 49 - Protezione edilizia 33

Art. 50 - Quota media del terreno 33
Art. 51 - Recinzione 34
Art. 52 - Sagoma 34
Art. 53 - Serra 34
Art. 54 - Serra bioclimatica 34
Art. 55 - Sistemazione esterna 34
Art. 56 - Soppalco 34
Art. 57 - Sottotetto 34
Art. 58 - Studio d'impatto ambientale 35
Art. 59 - Superfetazione 36
Art. 60 - Superficie agricola utilizzata 36
Art. 61 - Tavernetta 37
Art. 62 - Terrazza 37
Art. 63 - Tettoia 37
Art. 64 - Unità di spazio 37
Art. 65 - Unità immobiliare 37
Art. 66 - Unità immobiliare abitativa 37
Art. 67 - Unità tipologica o tipo edilizio 38
Art. 68 - Veranda 38
CAPO II - Elementi urbanistici 38
Art. 69 - Elementi urbanistici di riferimento 38
Art. 70 - Capacità insediativa 38
Art. 71 - Carico urbanistico 38
Art. 72 - Destinazione d'uso 39
Art. 73 - Opere di urbanizzazione 40
Art. 74 - Potenzialità edificatoria 40
Art. 75 - Standard urbanistici 41
CAPO III - Parametri edilizi e urbanistici 42
Art. 76 - Parametri edilizi ed urbanistici 42

Art. 77 - Superficie coperta (Sc) 42
Art. 78 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp) 42
Art. 79 - Superficie permeabile (Sp) 43
Art. 80 - Superficie utile (Su) 43
Art. 81 - Superficie utile lorda (Slp) 44
Art. 82 - Superficie non residenziale (Snr) 45
Art. 83 - Distanza (D) 45
Art. 84 - Altezza dell'edificio (H) 46
Art. 85 - Altezza lorda o Altezza di interpiano (hi) 47
Art. 86 - Altezza utile (hu) 47
Art. 87 - Volume dell'edificio (Vt) 47
Art. 88 - Volume utile (Vu) 47
Art. 89 - Volume tecnico 48
Art. 90 - Superficie fondiaria (Sf) 48
Art. 91 - Superficie territoriale (St) 48
Art. 92 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici 48
CAPO IV - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 49
Art. 93 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 49
Art. 94 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf) 49
Art. 95 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf) 49
Art. 96 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 49
Art. 97 - Rapporto di permeabilità (Rp) 50
Art. 98 - Indice di piantumazione arborea (Ialb) 50
Art. 99 - Rapporto di copertura territoriale (Rct) 50
Art. 100 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut) 50
Art. 101 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) 50
Art. 102 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici 50
TITOLO II - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE 51
CAPO I - Definizioni e procedure di attuazione delle trasformazioni 51

Art. 103 - Trasformazione urbanistica ed edilizia 51
Art. 104 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche 51
Art. 105 - Perequazione urbanistica 51
Art. 106 - Disegno urbanistico di dettaglio 52
Art. 107 - Intervento edilizio diretto (Ied) 52
CAPO II - Intervento urbanistico preventivo 52
Art. 108 - Intervento urbanistico preventivo (Iup) 52
Art. 109 - Piano urbanistico attuativo (Pua) 53
Art. 110 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (Iup) 53
Art. 111 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa 53
Art. 112 - Iniziativa dei proprietari 54
Art. 113 - Inerzia dei proprietari 55
CAPO III - Standard urbanistici 55
Art. 114 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici 55
Art. 115 - Monetizzazione degli standard urbanistici 55
CAPO IV - Principi e categorie di intervento 57
Art. 116 - Principi 57
Art. 117 - Trasformazioni e interventi 57
Art. 118 - Categorie di intervento 57
CAPO V - Interventi edilizi di manutenzione 59
Art. 119 - Manutenzione ordinaria 59
Art. 120 - Manutenzione straordinaria 60
CAPO VI - Interventi edilizi di recupero per conservazione 62
Art. 121 - Restauro e risanamento conservativo - generalità 62
Art. 122 - Restauro 62
Art. 123 - Risanamento conservativo 63
Art. 124 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica 63
Art. 125 - Ripristino tipologico 64
Art. 126 - Mutamento di destinazione d'uso 65

Art. 127 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici 65
Art. 128 - Miglioramento e adeguamento antisismico 65
Art. 129 - Recupero abitativo di sottotetto 66
CAPO VII - Interventi edilizi di trasformazione 68
Art. 130 - Ristrutturazione edilizia 68
Art. 131 - Opere interne di adeguamento igienico -funzionale 69
Art. 132 - Adeguamento funzionale di Uia 69
Art. 133 - Frazionamento di Ui 69
Art. 134 - Accorpamento di Ui 70
Art. 135 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico 70
Art. 136 - Installazione di impianti tecnologici 70
Art. 137 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati 70
Art. 138 - Risistemazione fondiaria 71
Art. 139 - Ristrutturazione urbanistica 71
Art. 140 - Demolizione 71
CAPO VIII - Interventi edilizi di nuova costruzione 71
Art. 141 - Demolizione e ricostruzione 71
Art. 142 - Ampliamento di edificio esistente 72
Art. 143 - Nuova costruzione 72
Art. 144 - Attrezzaggio del territorio 73
Art. 145 - Modificazione del suolo 73
Art. 146 - Depositi a cielo aperto 73
Art. 147 - Costruzioni temporanee e precarie 74
Art. 148 - Chiosco/edicola 74
Art. 149 - Dehors 74
Art. 150 - Interventi di arredo urbano 74
Art. 151 - Allestimento del verde 75
Art. 152 - Campi per attività sportive e ricreative 75
Art. 153 - Recinzioni, passi carrai e rampe 76

Art. 154 - Opere cimiteriali 76
Art. 155 - Distribuzione automatica di carburante 77
Art. 156 - Demolizione di rottami 77
Art. 157 - Coltivazione di cave 77
Art. 158 - Campeggi 77
Art. 159 - Occupazione di suolo pubblico 79
Art. 160 - Impianti di pubblicità o propaganda 79
Art. 161 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee 79
Art. 162 - Agriturismo 80
CAPO IX - Parcheggi 81
Art. 163 - Parcheggi 81
Art. 164 - Parcheggio a raso 81
Art. 165 - Parcheggio interrato 81
Art. 166 - Parcheggi di urbanizzazione primaria 82
Art. 167 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria 82
Art. 168 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici 82
TITOLO III - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI 84
CAPO I - Titolarità della richiesta e progettisti 84
Art. 169 - Titolarità della richiesta 84
Art. 170 - Progettisti 85
CAPO II - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi 85
Art. 171 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi 85
Art. 172 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata 86
CAPO III - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi 87
Art. 173 - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi 87
CAPO IV - Permesso di costruire 87
Art. 174 - Opere subordinate a permesso di costruire (PdiC) 87
Art. 175 - Richiesta e documentazione di PdiC 89
Art. 176 - Relazione sul sito dell'intervento 91

Art. 177 - Piano di sviluppo aziendale 92
Art. 178 - Istruttoria formale delle richieste di PdiC 95
Art. 179 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi 96
Art. 180 - Controllo su determinate attività produttive 96
Art. 181 - Rilascio e ritiro del PdiC 97
Art. 182 - Atto di rilascio del PdiC 97
Art. 183 - Procedimento sostitutivo 99
Art. 184 - Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdiC 99
Art. 185 - Permesso di costruire (PdiC) in deroga 100
Art. 186 - Pubblicità e responsabilità 101
Art. 187 - Trasferimento del PdiC 101
CAPO V - Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) 101
Art. 188 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Scia) 101
Art. 189 - Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdiC (Super-Scia) 102
Art. 190 - Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Cila 103
CAPO VI - Permesso di costruire convenzionato 104
Art. 191 - Permesso di costruire convenzionato 104
CAPO VII - Modulistica per gli interventi edilizi 105
Art. 192 - Modulistica unificata 105
CAPO VIII - Conferenza di servizi 105
Art. 193 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS) 105
Art. 194 - Applicazioni generali della CdS 106
CAPO IX - Interventi di sicurezza e interesse pubblico 106
Art. 195 - Opere pubbliche di competenza comunale 106
Art. 196 - Lavori di sicurezza 106
Art. 197 - Lavori di interesse pubblico 107
CAPO X - Disposizioni in materia di sanatoria 108
Art. 198 - Richiesta in sanatoria 108
Art. 199 - Abusi edilizi di minore entità 108

TITOLO IV - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILI, CIVILI ED URBANISTICHE 109
Art. 200 - Elaborati di progetto di PdiC 109
Art. 201 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela 110
Art. 202 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale 110
Art. 203 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola 111
TITOLO V - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE 112
Art. 204 - Qualità dell'architettura 112
Art. 205 - Oggetto e contenuti 112
Art. 206 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati 112
Art. 207 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica 112
TITOLO VI - IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO 114
Art. 208 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo 114
Art. 209 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico 114
Art. 210 - Vincolo paesaggistico 114
TITOLO VII - DISCIPLINE SETTORIALI RELATIVE ALL'EDILIZIA 115
Art. 211 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici 115
Art. 212 - Progetti e programmi per settori specifici 115
PARTE I I - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA 116
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 117
CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi 117
Art. 213 - Settori, competenze, responsabilità 117
Art. 214 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie 117
Art. 215 - Sportello unico per l'edilizia (Sue) 117
Art. 216 - Sportello unico per le attività produttive (Suap) 118
Art. 217 - Servizio Urbanistica 119
Art. 218 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia 119
Art. 219 - Commissioni consultive 120
Art. 220 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu) 120
Art. 221 - Commissione edilizia comunale (CEd) 120

Art. 222 - Composizione e nomina della CEd 121
Art. 223 - Funzionamento e pubblicità della CEd 121
Art. 224 - Commissione locale per il paesaggio (Clp) 122
Art. 225 - Composizione e nomina della Clp 123
Art. 226 - Funzionamento della Clp 123
Art. 227 - Pubblicità della Clp 124
Art. 228 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche 125
Art. 229 - Indirizzi di qualità paesaggistico -ambientale 125
Art. 230 - Consuntivo dell'attività 125
CAPO II - Altre procedure di adempimenti edilizi 126
Art. 231 - Trasparenza e partecipazione 126
Art. 232 - Certificato d'uso (Cdu) 126
Art. 233 - Richiesta del Cdu 126
Art. 234 - Rilascio e validità del Cdu 126
Art. 235 - Parere preventivo (Pp) 127
Art. 236 - Richiesta di Pp 127
Art. 237 - Rilascio di Pp 128
Art. 238 - Contributi di costruzione - principi 128
Art. 239 - Determinazione del contributo di costruzione 128
Art. 240 - Esonero dal contributo di costruzione 129
Art. 241 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione 129
Art. 242 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione 129
Art. 243 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo 130
Art. 244 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione 130
Art. 245 - Restituzione del contributo di costruzione 131
Art. 246 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione 131
Art. 247 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa) 131
Art. 248 - Opere urgenti 132

Art. 249 - Ripristino dello stato dei luoghi 132
Art. 250 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa 132
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 133
CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori 133
Art. 251 - Comunicazione di inizio lavori 133
Art. 252 - Varianti a PdiC 133
Art. 253 - Varianti in corso d'opera 134
Art. 254 - Conclusione dei lavori 134
Art. 255 - Comunicazione di fine lavori 135
Art. 256 - Scheda tecnico -descrittiva 135
Art. 257 - Agibilità 135
Art. 258 - Certificato di collaudo per impianti produttivi 136
Art. 259 - Elenco dei tecnici verificatori 137
Art. 260 - Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità 137
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 137
Art. 261 - Punti fissi di linea e di livelli 137
Art. 262 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità 138
Art. 263 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici 139
Art. 264 - Collaudo statico 139
Art. 265 - Verifica di conformità dell'opera eseguita 140
Art. 266 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni 140
Art. 267 - Verifica analitica a campione 140
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA 142
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio 142
Art. 268 - Oggetto e contenuti 142
Art. 269 - Lista delle esigenze 142
Art. 270 - Caratteri formali degli edifici 143
Art. 271 - Porticati 143
Art. 272 - Cortili 144

Art. 273 - Scale 144
Art. 274 – Sporgenze su suolo pubblico 144
Art. 275 - Prospetti 145
Art. 276 - Balconi e pensiline 146
Art. 277 - Coperture 146
Art. 278 - Cornicioni 146
Art. 279 - Parapetti 146
Art. 280 - Gazebo 147
Art. 281 - Pergolati 147
Art. 282 - Tettoie 147
Art. 283 - Verande 147
Art. 284 - Tende parasole 148
Art. 285 - Arredi da giardino 148
Art. 286 - Piscine 149
Art. 287 - Serre 149
Art. 288 - Manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli 150
Art. 289 - Manufatti precari 151
Art. 290 - Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza 151
Art. 291 - Campo di applicazione 151
Art. 292 - Norme di sicurezza degli impianti 151
Art. 293 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali 152
Art. 294 - Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico 152
Art. 295 - Accessibilità delle strutture ricettive 153
Art. 296 - Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico 153
Art. 297 - Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio 154
Art. 298 - Accessibilità delle autorimesse 154
Art. 299 - Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati 155
Art. 300 - Classificazione dei locali 155

Art. 301 - Caratteristiche minime delle Uia 156
Art. 302 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia 156
Art. 303 - Dimensioni minime dei locali abitabili 156
Art. 304 - Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici 157
Art. 305 - Strutture destinate ad attività sanitarie 158
Art. 306 - Locali destinati ad attività produttive 158
Art. 307 - Depositi e locali di vendita di combustibili 158
Art. 308 - Soppalchi in locali abitabili 159
Art. 309 - Locali nei piani seminterrati e interrati 159
Art. 310 - Box auto e autorimesse 160
Art. 311 - Piano terreno degli edifici 160
Art. 312 - Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi 160
Art. 313 - Parti comuni condominiali 162
Art. 314 - Norme in materia di energia 162
Art. 315 - Superficie permeabile 162
Art. 316 - Orientamento degli edifici 162
Art. 317 - Geometria degli edifici 163
Art. 318 - Materiali da costruzione 163
Art. 319 - Isolamento termico dell'involucro 164
Art. 320 - Controllo della radiazione solare 165
Art. 321 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio 165
Art. 322 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta 166
Art. 323 - Efficienza dell'impianto elettrico 167
Art. 324 - Certificazione energetica degli edifici 167
Art. 325 - Contenimento delle risorse idriche 168
Art. 326 - Tetti verdi 168
Art. 327 - Verde verticale 169
Art. 328 - Protezione dagli effetti del gas radon 170

Art. 329 - Benessere acustico all'interno dell'edificio 170
Art. 330 - Rifiuti solidi urbani 171
Art. 331 - Serre bioclimatiche 171
Art. 332 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici 172
Art. 333 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti 172
Art. 334 - Disciplina del verde su aree private 173
Art. 335 - Abbattimento e potatura di alberature private 174
Art. 336 - Parametri di riferimento del comfort acustico 176
Art. 337 - Misurazioni e valutazioni del comfort acustico 176
Art. 338 - Indici di valutazione del comfort acustico 177
Art. 339 - Provvedimenti particolari del comfort acustico 177
Art. 340 - Rumorosità degli impianti 177
Art. 341 - Rumore da calpestio 177
Art. 342 - Recinzioni 177
Art. 343 - Toponomastica 179
Art. 344 - Numeri civici 179
Art. 345 - Numerazione interna 179
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato 180
Art. 346 - Spazi urbani aperti 180
Art. 347 - Lista delle esigenze 180
Art. 348 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico 181
Art. 349 - Verde pubblico attrezzato 181
Art. 350 - Arredo urbano 182
Art. 351 - Chioschi ed edicole 183
Art. 352 - Marciapiedi e passaggi pedonali 183
Art. 353 - Percorsi ciclabili 184
Art. 354 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici 184
Art. 355 - Volumi tecnici ed impiantistici 184

Art. 356 - Commercio su aree pubbliche 185
Art. 357 - Occupazione di suolo pubblico 185
Art. 358 - Lavori di scavo 186
Art. 359 - Ubicazione degli ingressi ai lotti 186
Art. 360 - Installazione di impianti di telefonia mobile 186
Art. 361 - Usi e attrezzature delle aree libere private 187
Art. 362 - Accessi e passi carrabili 188
Art. 363 - Aree private di pubblico transito o accesso 189
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 189
Art. 364 - Tutela e uso delle risorse naturali 189
Art. 365 - Tutela degli alberi 190
Art. 366 - Permeabilità degli spazi urbani aperti 190
Art. 367 - Compensazione ecologica preventiva 190
Art. 368 - Corridoi ecologici 191
Art. 369 - Riduzione dell'effetto "isola di calore" 192
CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 193
Art. 370 - Obbligo al conferimento dei rifiuti domestici 193
Art. 371 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni 194
Art. 372 - Cassoni raccoglitori 194
Art. 373 - Raccolta differenziata 194
CAPO V - Recupero urbano e qualità architettonica e inserimento paesaggistico 194
Art. 374 - Decoro delle costruzioni 194
Art. 375 - Attenzioni per le nuove costruzioni 195
Art. 376 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni 195
Art. 377 - Manutenzione degli edifici 195
Art. 378 - Sistemazioni esterne agli edifici 196
Art. 379 - Prescrizioni e obblighi 196
Art. 380 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse 197
Art. 381 - Insegne e pannelli pubblicitari 197

Art. 382 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro 198
Art. 383 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici 198
CAPO VI - Elementi costruttivi 199
Art. 384 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche 199
Art. 385 - Spazi liberi di proprietà privata 200
Art. 386 - Parcheggi pertinenziali 200
Art. 387 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi 201
Art. 388 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica 201
Art. 389 - Efficienza dell'impianto idrico 202
Art. 390 - Efficienza dell'impianto termico 202
Art. 391 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili 203
Art. 392 - Smaltimento delle acque meteoriche 203
Art. 393 - Allacciamento alla rete fognaria 203
Art. 394 - Allacciamento alle altre reti impiantistiche 204
Art. 395 - Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali 204
Art. 396 - Canne fumarie e comignoli 205
Art. 397 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti 205
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO 206
Art. 398 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere 206
Art. 399 - Utilizzazione abusiva 206
Art. 400 - Violazioni e sanzioni 206
Art. 401 - Modifiche e adeguamenti periodici del Ruec 207
TITOLO V - NORME TRANSITORIE 208
Art. 402 - Validità ed efficacia del Ruec 208
Art. 403 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni 208
Art. 404 - Rinvio 208
TITOLO VI - NORME FINALI 209
Art. 405 - Norme finali 209
ALLEGATI 210

ALLEGATO A - ACRONIMI UTILIZZATI 211
ALLEGATO B - ELENCO NORMATIVE 213
ALLEGATO C - INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI 226
ALLEGATO D – MODELLI STANDARD EDITABILI 260

TITOLO 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 Dpr 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. 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.
4. 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.
5. 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, mantenimento, 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), di cui all'Art. 109, 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 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 ed 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 informazioni 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) Premessa
   b) Parte I - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia;
   c) Parte II - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia;
   d) Allegati.
2. La Premessa 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 I riporta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale così come stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016; in particolare fa richiami a:
   a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
   b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
   c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
   d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
   e) i requisiti generali delle opere edilizie;
   f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
   g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
4. La Parte II riguarda le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio, così come stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.
5. Al presente Ruec si allegano e ne fanno parte integrante:
   a) ALLEGATO A - ACRONIMI UTILIZZATI;
   b) ALLEGATO B - ELENCO NORMATIVE di riferimento, così come stabiliti dal Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017, Modulistica unificata e standardizzata in materia

edilizia;

c) ALLEGATO C - INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI, attuabili su suolo comunale;
d) ALLEGATO D - MODELLI STANDARD EDITABILI, così come stabiliti dal Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017, Modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia.

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 - 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.

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - DEFINIZIONI

Art. 7 - 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 16/11/2016 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".

CAPO I - Elementi edilizi di riferimento

Art. 8 - Elementi edilizi di riferimento

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Annessi agricoli, Area di pertinenza, Arredi da giardino, Avanserra, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, 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 e Parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Piscina, 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. 9 - 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. 10 - Altana

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

Art. 11 - Androne

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

Art. 12 - Annessi agricoli

1. Per annessi agricoli o comodi rurali si intendono i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i ricoveri per animali e ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli.

Art. 13 - 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. 14 - Arredi da giardino

1. Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta e del volume, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di fabbricati residenziali.
2. Sono ricompresi nella definizione: piccoli box in legno destinati a ripostigio o a deposito attrezzi; piccole serre destinate al ricovero di piante da giardino; barbecue o piccoli forni.

Art. 15 - Avanserra

1. Si definisce avanserra la parte dell'impianto serricolo adibita alle attività strettamente connesse al processo di coltivazione, quali lavorazioni post raccolta, stoccaggio dei prodotti, allocazione di impianti, attrezzature e servizi, vendita diretta delle produzioni.
2.

Art. 16 - 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. 17 - 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. 18 - Barriera architettonica

1. Per barriera architettonica, ai sensi dell'art. 1 del Dpr 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 2,5 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 dalla legge 13/1989 e dal Dpr 503/1996.

Art. 19 - 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'Unità immobiliare, 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. 20 - Chiosco / edicola

1. Piccolo padiglione indipendente, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere, utilizzato per attività commerciali.
2. È consentita l'installazione precaria di chioschi per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla legge 287/1991, e per le attività commerciali di cui al DLgs 114/1998 e s.m.i. e alla Lr 7/2020.
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 PdiC.
4. I soggetti interessati all'ottenimento del PdiC per la collocazione del chiosco devono ottenere preventiva Aa dal responsabile del Settore patrimonio, previo parere favorevole della Gc.

Art. 21 - 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. 22 - 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. 23 - 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. 24 - 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 agli 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 mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
4. Non sono considerati edifici i 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 PdiC in sanatoria, ai sensi delle leggi sul condono edilizio ovvero dell'art. 36 del Dpr 380/2001 e s.m.i., sono assimilati all'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. 25 - 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. 26 - Galleria

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

Art. 27 - 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 al colmo non superiore a 3,00 m.

Art. 28 - 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 PdiC o a Scia 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. 29 - 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. 30 - 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 dal Ruec, che ne consentono un intervento di trasformazione, compresa l'edificabilità, se previsto dal Puc.
3. 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.
4. 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.
5. Per lotto minimo, o superficie minima d'intervento, si intende, con riferimento a una specifica Zto, la minima superficie fondiaria 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. 31 - 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. 32 - 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. 33 - 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 81/2008, art. 65.

Art. 34 - 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. 35 - 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 legge 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. La superficie di cui al precedente comma 2 comprende le aree per la sosta degli autoveicoli nonché gli spazi necessari alla manovra e all'accesso degli stessi.
4. I parcheggi pertinenziali, come tali, devono essere progettualmente individuati e vincolati nella destinazione d'uso al servizio delle relative Ui.

Art. 36 - 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. È 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. 37 - Parcheggio interrato

1. Parcheggio che presenti almeno tre lati interamente controterra, ovvero, in caso di pianta di forma non regolare, almeno il 70% del perimetro 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 mimimizzando l'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 50 cm per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 38 - 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. 31, 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. 39 - 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. 40 - Pensilina

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

Art. 41 - 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 cortili di pertinenza di Unità immobiliari e/o edifici.

Art. 42 - 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 superfici 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 1,50 m; le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50 m sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
   - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
   - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
   - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
   - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
   - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Art. 43 - 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. 44 - Piano di un edificio

1. È 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. 45 del presente Ruec;
   b) piano seminterrato, come definito all'Art. 46 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 o del marciapiede 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. 57 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. 45 - Piano interrato

1. Piano di un edificio il cui solaio di copertura presenti un intradosso che si trova ad una quota, rispetto a quella del terreno o del marciapiede posto in aderenza all'edificio, non superiore a 20 cm.
2. Il relativo volume è escluso dal computo del Vt e della Slp.

Art. 46 - Piano seminterrato

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno o del marciapiede posto in aderenza all'edificio e il cui solaio di copertura presenti un intradosso che si trova ad una quota, rispetto al terreno o al marciapiede posto in aderenza all'edificio, superiore a 20 cm.
2. Il relativo volume è escluso dal computo del Vt e della Slp solo nel caso in cui il soffitto sia ad una quota che non supera quella del terreno posto in aderenza all'edificio per più di 1,30 m, risulti totalmente o parzialmente interrato almeno il 70% del perimetro, non considerando le porzioni di perimetro in corrispondenza di eventuali rampe di accesso, e hu sia non superiore a 2,40 m.

Art. 47 - Piscina

1. È definita piscina la struttura accessoria di pertinenza di unità immobiliare, sia fuori sia entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità, a servizio degli abitanti dell'Uia e non aperta al pubblico.
2. Le piscine sono considerate nuove costruzioni se la loro struttura comporta la realizzazione di scavo, o platea in cemento o calcestruzzo o simili, e successiva installazione del manufatto.

Art. 48 - Porticato

1. Il porticato, 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. 49 - 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. È 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. 50 - 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 la media delle altezze del terreno misurate lungo il perimetro del sedime dell'edificio e ponderate rispetto allo sviluppo lineare del perimetro stesso (Figura 1).
3. Sulla determinazione della quota media del tereno non influiscono eventuali accessi esterni a piani interrati o seminterrati.

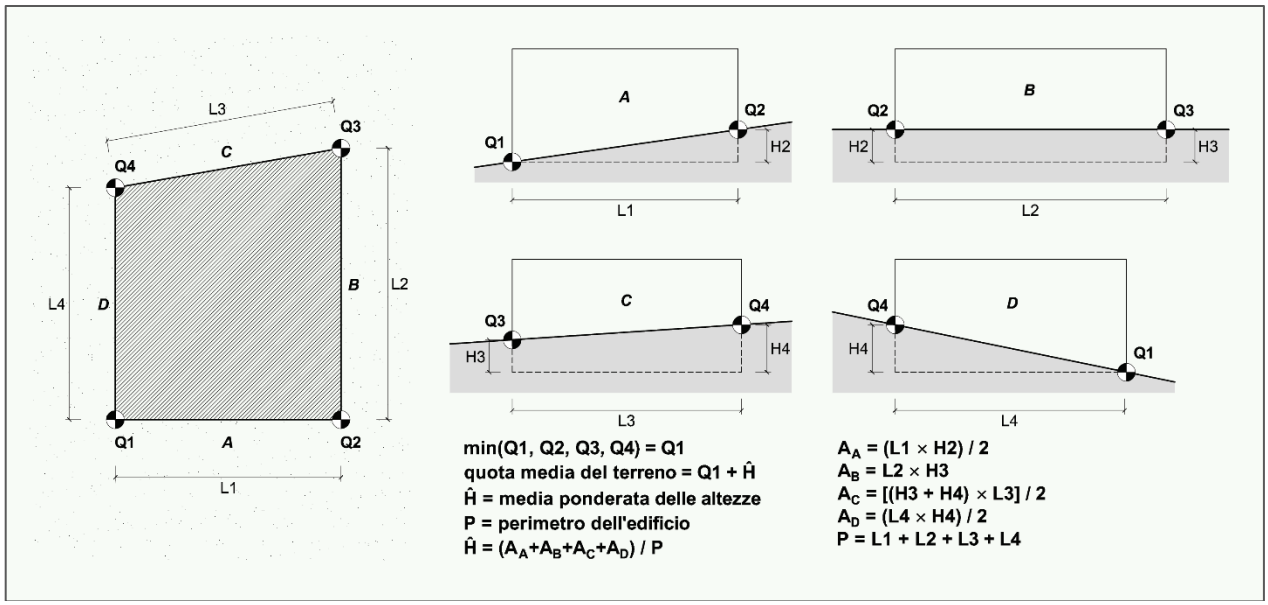


Figura 1

Art. 51 - Recinzione

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

Art. 52 - 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. 53 - 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. 54 - 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. 331 del presente Ruec.

Art. 55 - 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. 56 - 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. 57 - Sottotetto

1. Negli edifici aventi copertura con tetto a falde, 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, rispetto all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano, dovranno avere altezza massima alla gronda non superiore a 1,00 metro 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 ed abbaini. Questi ultimi dovranno avere altezza utile interna, così come definita all'Art. 86, non superiore a mt. 2,00 e, in ogni caso, altezza del colmo 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, fatto salvo quanto sancito dalla Lr 15/2000, 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. Ferma restando la possibilità di realizzare murature di separazione di locali sottotetto legati con vincolo di pertinenzialità a distinte Uia facenti parte dello stesso immobile, le tramezzature interne ai sottotetti sono consentite solo per separare i servizi igienici dal resto dell'ambiente.
5. Gli interventi finalizzati alla realizzazione del piano sottotetto, così come innanzi definito, sono soggetti a PdiC e comportano la corresponsione di un contributo commisurato al solo costo di costruzione calcolato in ragione della superficie netta.
6. Il sottotetto, con funzioni esclusivamente di coibentazione termica, e quindi non computabile nella volumetria, non dovrà avere balconi e finestre e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
   - altezza interna alla gronda, calcolata come distanza tra l'estradosso del solaio e l'intersezione del lato interno della parete perimetrale con l'intradosso della falda della copertura = 0,20 m;
   - altezza utile interna massima al colmo = 2,00 m;
   - pendenza minima della falda, calcolata come rapporto, misurato in percentuale, tra il dislivello esistente tra la linea di gronda e la linea di colmo, entrambe valutate all'estradosso della copertura, e la loro distanza in proiezione orizzontale = 25%.
7. La realizzazione del sottotetto termico non comporta la corresponsione di alcun contributo di costruzione.

Art. 58 - 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 cui alla legge 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 legge 146/1994, art. 40, e smi.

4. Ai fini della semplificazion 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. 59 - 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 incongruo 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, ove del caso, stabiliscono le norme di obbligatorietà dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

Art. 60 - Superficie agricola utilizzata

1. La Superficie agricola utilizzata (Sau) di un'azienda agricola, è la superficie fondiaria complessiva di tutti i terreni agricoli di cui l'azienda abbia la titolarità, ai fini dell'abilitazione edilizia, e che siano sottoposti a gestione tecnico -economica unitaria, al netto dei sedimi catastalmente classificati come improduttivi.
2. Ai fini urbanistico -edilizi, la Sau non può comunque risultare inferiore alla minima unità colturale di cui all'art. 846 del cc.
3. La minima unità colturale, di cui al precedente comma, rappresenta la Umi che 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. 61 - Tavernetta

1. Pertinenza dell'abitazione, collocata al piano seminterrato o interrato, dotata di impianti tecnologici, collegata da rapporto di pertinenzialità trascritto ai registri 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 persone e potrà essere destinata a deposito, ripostiglio, stireria, lavanderia, stenditoio, archivio, locale hobby ed altre funzioni non residenziali connesse ad una presenza occasionale di persone.

Art. 62 - Terrazza

1. Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. La relativa superficie è considerata Snr.

Art. 63 - Tettoia

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
2. Le caratteristiche sono riportate nell'Art. 282 del presente Ruec.

Art. 64 - 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 le proprie prescrizioni; esse si articolano in 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.

Art. 65 - 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 ad 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. 66 - Unità immobiliare abitativa

1. Si definisce unità immobiliare abitativa (Uia), o abitazione o alloggio, un'Ui destinata o destinabile prevalentemente ad 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. 67 - 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 si 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. 68 - 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. È 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.

CAPO II - Elementi urbanistici

Art. 69 - Elementi urbanistici di riferimento

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

Art. 70 - 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. 71 - 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 all'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. 72 - 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 destinate 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 svolgono 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. 73 - Opere di urbanizzazione

1. Ai sensi, del Dpr 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 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. 75 del presente Ruec.

Art. 74 - 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. 75 - 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.

CAPO III - Parametri edilizi e urbanistici

Art. 76 - Parametri edilizi ed urbanistici

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: Superficie coperta, Superfici per parcheggi pertinenziali, Superficie permeabile, Superficie utile, Superficie utile lorda, Superficie non residenziale, Distanza, Altezza dell'edificio, Altezza lorda o altezza di interpiano, Altezza utile, Volume dell'edificio, Volume utile, Volume tecnico, Superficie fondiaria, Superficie territoriale.

Art. 77 - 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. È consentito derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi, di cui al titolo II del Dpr 380/2001, ai sensi del DLgs 115/1998, art. 11, comma 1, ai fini della efficienza energetica degli edifici.

Art. 78 - 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 1 mq 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 computo della Spp, per il calcolo del volume di 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 PdiC 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, é 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. La dotazione di Spp di cui al presente articolo non può essere oggetto di monetizzazione.

Art. 79 - 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. 80 - 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 < 1,80 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 legge 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. 81 - 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 dall'Art. 45 e dall'Art. 46 del presente Ruec;
h) dei sottotetti così come definiti dall'Art. 57 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. 82 - Superficie non residenziale (Snr)

1. È 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. 83 - 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 ed il confine del lotto, ovvero del confine stradale (Figura 2).

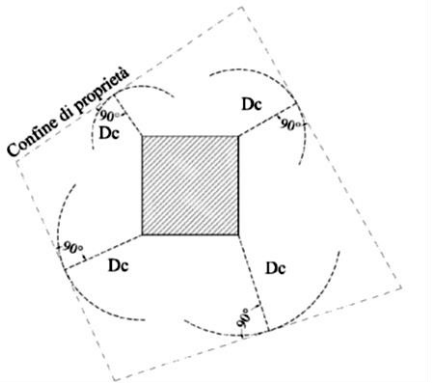


Figura 2

3. La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:
   a. ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, pensiline, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 metri;
   b. ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
   c. alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
   d. ai manufatti completamente interrati, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
   e. alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
   f. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
   g. agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 metri prevista dal Codice Civile);
   h. agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
   i. alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
   j. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
   k. per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.
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 Zto nelle Nta, da considerare sono:
   - Dc = distanza dai confini;
   - Df = distanza dagli edifici;
   - Ds = minima distanza dalle strade;
7. Le distanze delle strade esistenti e previste, si uniformano a quanto disposto dal DLgs 285/1992 - Nuovo Codice della Strada (Ncs), in particolare agli articoli 16, 17, 18 e 19, e dal Dpr 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, in particolare agli articoli 2, 26 e 27, e loro modifiche e integrazioni.

Art. 84 - Altezza dell'edificio (H)

1. E' la media delle altezze, misurate su ciascun fronte dell'edificio, come distanza tra la quota media di calpestio esterno finito nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio di copertura, o della linea di gronda, nel caso di coperture a spioventi.
2. 2. L'altezza del fronte di un edificio è la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e la linea di gronda, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.

3. La massima altezza di un edificio (H) da osservare nell'applicazione delle presenti Nta è quella maggiore misurabile con i criteri di cui al presente articolo.
4. Quando il solaio superiore è inclinato o voltato, la misura media convenzionale di hu viene ricavata dal rapporto tra volume utile (Vu) e superficie utile (Su).
5. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
   a) le ringhiere ovvero i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di 1,20 m o quando ivuoti prevalgono sui pieni;
   b) i volumi tecnici, di cui all'Art. 89 del presente Ruec;

Art. 85 - 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 dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Art. 86 - 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 aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Art. 87 - Volume dell'edificio (Vt)

1. È il volume della costruzione costituito dalla somma della Slp di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2. Il volume edificabile, calcolato secondo la definizione di cui al precedente comma 1, è il volume lordo complessivo che può essere costruito sulla superficie fondiaria, o lotto edificatorio, in base agli indicatori edilizi di progetto, comprendente il volume lordo delle costruzioni eventualmente esistenti sulla medesima superficie fondiaria o lotto edificatorio.
3. Dal volume edificabile sono esclusi i volumi dei porticati, i volumi destinati a parcheggi pertinenziali, i volumi tecnici, i volumi interrati o seminterrati qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente Art. 46, comma 2, i volumi dei collegamenti verticali, quali scale, vani ascensore o montacarichi, così come definiti nel presente Ruec.
4. Dal volume edificabile è, altresì, escluso il volume del sottotetto, qualora non ricorrano le condizioni per il recupero abitativo del sottotetto di cui alla Lr 15/2000 e smi; in caso contrario, il volume del sottotetto è conteggiato nel volume dell'edificio ed è computato come prodotto tra la sua Slp e l'altezza media interna, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. c), della Lr 15/2000 e smi.
5. Il volume dell'edificio 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.

Art. 88 - Volume utile (Vu)

1. È 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. 89 - 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. 44, 45 e 55 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. 90 - Superficie fondiaria (Sf)

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Art. 91 - 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 comparto, come definito al successivo Art. 111 del presente Ruec, comprendente le Sf e le superfici per opere di urbanizzazione primarie e secondarie indicate, sulla quale il Puc si attua mediante piani urbanistici attuativi (Pua), di cui all'Art. 109, o Permesso di Costruire convenzionato (PdiCc), di cui all'Art. 191, ai sensi dell'art. 28bis del Dpr 380/2001, 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. 92 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie coperta	Sc	mq

Indicatore	Sigla	Unità di misura
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	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

CAPO IV - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

Art. 93 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: Rapporto di copertura fondiario, Rapporto di utilizzabilità fondiaria, Indice di fabbricabilità fondiaria, Rapporto di permeabilità, Indice di piantumazione arborea, Rapporto di copertura territoriale, Rapporto di utilizzabilità territoriale, Indice di fabbricabilità territoriale.

Art. 94 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)

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

Art. 95 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)

1. È 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. 96 - 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. 97 - Rapporto di permeabilità (Rp)

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

Art. 98 - Indice di piantumazione arborea (Ialb)

1. È 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. 99 - Rapporto di copertura territoriale (Rct)

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

Art. 100 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)

1. È 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. 101 - 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. 102 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
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 di copertura territoriale	Rct	mq/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq

TITOLO II - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPO I - Definizioni e procedure di attuazione delle trasformazioni

Art. 103 - 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 ad adeguarle 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 (PdiC) 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.
4. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.

Art. 104 - 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), di cui all'Art. 107, anche a mezzo di PdiCc, di cui all'Art. 191, ai sensi dell'art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (Iup), di cui all'Art. 108, consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua), di cui all' Art. 109.
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. 105 - 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, e dai regolamenti attuativi.
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 la perequazione di comparto, che si applica nelle Zto in cui le Nta del Puc lo prevedono, tramite l'istituto del *Comparto urbanistico di attuazione perequativa* (Cuap), di cui all'Art. 111 del presente Ruec.
5. Con il termine *perequazione di comparto* si fa riferimento alla modalità con cui sono trasformate superfici territoriali sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, su iniziativa pubblica o privata, da attuarsi mediante Pua o PdiCc.

Art. 106 - Disegno urbanistico di dettaglio

1. Il Puc può individuare ambiti territoriali, i comparti, per i quali le Nta definiscono, anche 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 comparti.

Art. 107 - 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 PdiCc ai sensi dell'art. 28bis del Dpr 380/2001.

CAPO II - Intervento urbanistico preventivo

Art. 108 - 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. 109 del presente Ruec.

Art. 109 - 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 legge 1150/1942, artt. 13 e 28;
   b) i piani per l'edilizia economica e popolare (Peep) di cui alla legge 167/1962;
   c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (Pip) di cui alla legge 865/1971, art. 27;
   d) i programmi integrati di intervento (Pii) di cui alla legge 179/1992, art. 17, alla Lr n. 3/1996 e alla Lr n. 26/2002;
   e) i piani di recupero (PdiR) di cui alla legge 457/1978;
   f) i programmi di recupero urbano (Pru) di cui al DLgs 398/1993 art. 11, convertito in legge 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 Art. 119 a Art. 123 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.

Art. 110 - 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 CEd, 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. 111 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa

1. Il Puc individua i *Comparti urbanistici di attuazione perequativa* (Cuap) come porzioni di territorio comunale sottoposte all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato, da attuarsi mediante Pua.
2. 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.
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, o espressamente definiti nelle Nta.
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 Puc riconosce a tutte le aree non trasformate comprese nei Cuap una potenzialità edificatoria quantificata mediante il rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut), indipendentemente dalla qualificazione urbanistica che il Puc imprime alle aree stesse.
7. Il diritto edificatorio assegnato al suolo, rappresentativo del diritto soggettivo a costruire del proprietario, è dato dall'applicazione del rapporto di utilizzabilità territoriale Rut alla superficie territoriale (St) del Cuap.
8. Tale diritto edificatorio è indicato come superficie utile lorda (Slp) totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in mq.
9. Il diritto edificatorio è utilizzabile, da parte del proprietario, esclusivamente nelle aree 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.
10. Potendo l'avente titolo utilizzare un diritto edificatorio connesso al suolo, i vincoli a contenuto espropriativo non sono, pertanto, soggetti a decadenza.
11. 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.

Art. 112 - Iniziativa dei proprietari

1. I Pua di iniziativa privata, sono promossi, solidalmente e pro -quota, da tutti i proprietari degli immobili compresi nel relativo comparto, 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 comparto, 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. 113 - 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 all'adozione del Pua di iniziativa pubblica.
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, all'attuazione pubblica delle previsioni del Pua, secondo quanto previsto dalla legge 1150/1942, art. 23, dalla legge 10/1977, art. 13, e dalla legge 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.

CAPO III - Standard urbanistici

Art. 114 - 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. 115 - Monetizzazione degli standard urbanistici

1. In tutti i casi in cui gli Ied, 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. I necessari 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 copertura finanziaria degli interventi pubblici, quali spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale, nonché per spese di progettazione delle opere pubbliche, a norma dell'art. 1, comma 460 della legge 232/2016, ed in particolare:
   - realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   - risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate;
   - interventi di riuso e di rigenerazione;
   - interventi di demolizione di costruzioni abusive;
   - acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico;
   - interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico;
   - interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano;
   - spese di progettazione per opere pubbliche.
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.

CAPO IV - Principi e categorie di intervento

Art. 116 - 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 operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

Art. 117 - 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. 118 - Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
   a) interventi edilizi di manutenzione (CAPO V -):
      - manutenzione ordinaria
      - manutenzione straordinaria
   b) interventi edilizi di recupero per conservazione (CAPO VI -):
      - restauro e 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 (CAPO VII -):
      - 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
      - risistemazione fondiaria

- ristrutturazione urbanistica, demolizione

d) interventi edilizi di nuova costruzione (CAPO VIII -):
   - 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 (CAPO IX -):
   - parcheggi a raso
   - parcheggio interrato
   - parcheggi di urbanizzazione primaria
   - parcheggi di urbanizzazione secondaria
   - parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

CAPO V - Interventi edilizi di manutenzione

Art. 119 - Manutenzione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del Dpr 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. È 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. 120 - Manutenzione straordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del Dpr 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.
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, gronde), 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 il 50% della superficie laterale, quali pertinenze dell'edificio principale, e utilizzate come ricovero di autoveicoli o di cose, di altezza alla gronda 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, a condizione che l'altezza interna della porzione sottostante risulti non inferiore a 2,40 m e l'altezza minima della porzione soprastante non inferiore a 1,80 m, e che non siano 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.

CAPO VI - Interventi edilizi di recupero per conservazione

Art. 121 - Restauro e risanamento conservativo - generalità

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c), del Dpr 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.
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. 122 - Restauro

1. Ai sensi dell'art. 29, comma 4, del DLgs 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 o dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
   b) PdiC gratuito, nei casi di restauri a carattere più complesso, che risultino del tutto

differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 123 - 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) PdiC 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. 124 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica

1. Sono interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica le trasformazioni consistenti in misurati interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, eventualmente associati a modesti ampliamenti eventualmente consentiti dalla disciplina della Zto in cui l'immobile ricade che, a seguito della lettura del processo costitutivo dell'edificio, si esplicitino nella logica di accrescimento del tipo edilizio.
2. Gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica devono essere improntati ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.
3. Gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica sono subordinati al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale, come di seguito definiti:
   - sistema volumetrico e disegno delle facciate caratteristici dei vari tipi edilizi;

- opere di rifinitura esterna: intonaci, rivestimenti, decorazioni, tinteggiatura, serramenti, ecc.;
- cornicioni di copertura, in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati;
- camini in cotto o in muratura con spioventi in coppo;
- posizionamento e conformazione degli atri, degli androni e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli edifici;
- altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza;
- recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature.

4. Gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica sono sottoposti a:
   a) asseverazione con segnalazione certificata di 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) PdiC gratuito, nei casi di riqualificazione e ricomposizione tipologica a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 125 - Ripristino tipologico

1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie, di cui è possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. Gli interventi di ripristino tipologico prevedono la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
   - ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
   - ripristino e mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri;
   - il rirpristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
3. Gli interventi di ripristino tipologico tendono a ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.
4. Gli interventi di ripristino tipologico sono sottoposti a:
   a) asseverazione con segnalazione certificata di 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) PdiC gratuito, nei casi di riqualificazione e ricomposizione tipologica a carattere più complesso, che risultino del tutto differenti dagli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 126 - 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. 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 legge 557/1993 e smi.

Art. 127 - 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 ed 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 ed analogica, ripristino di parti mancanti, anche in coerenza con eventuali edifici storici, datazione di tutte le sostituzioni, i ripristini e i nuovi impianti.

Art. 128 - 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 di 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 una o più opere riguardanti i 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 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 dal 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 sottoposti a titolo autorizzativo gratuito.

Art. 129 - Recupero abitativo di sottotetto

1. Sono interventi finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo i sottotetti preesistenti alla data indicata dalla Lr 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 legge 47/1985, della legge 724/1994, della legge 326/2003 e della Lr n. 10/2004, ovvero dell'art. 36 del Dpr 380/2001 e s.m.i.;
   c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a 2,20 m. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere

inferiore a 1,40 m. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio.

d) 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;

e) 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 media interna di cui al precedente comma 2, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio interpiano e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti di cui al Dm 05.07.1975.

5. Ai sensi della Lr 15/2000 art. 5 comma 1, gli interventi di cui al presente articolo sono assimilati alla ristrutturazione edilizia.

CAPO VII - Interventi edilizi di trasformazione

Art. 130 - Ristrutturazione edilizia

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del Dpr 380/2001, sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
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 Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.
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 localizzazione 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, e comunque non visibili da strade e spazi pubblici;
   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 agli 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 PdiC.

Art. 131 - 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 380/2001 e smi, possono essere eseguiti con attività libera; negli altri casi sono sottoposti a Scia, purché non riguardino immobili con vincolo di tutela dagli strumenti urbanistici o ai sensi del DLgs 42/2004.

Art. 132 - 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. Gli incrementi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo non sono cumulabili.
4. 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. 133 - Frazionamento di Ui

1. È la suddivisione catastale di una Ui esistente in più Ui accatastabili autonomamente.
2. È 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. È fatto divieto di procedere con il frazionamento previsto dal presente articolo in tutte le Uia che abbiano usufruito degli aumenti "una tantum" di Su per adeguamento funzionale di Uia di cui all'Art. 132 del presente Ruec.

Art. 134 - Accorpamento di Ui

1. È 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. 135 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico

1. 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.
2. 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.
3. 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 restauro e di recupero per conservazione.
4. Gli interventi di opere esterne di adeguamento estetico -architettonico sono sottoposti a:
   a) PdiC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdiC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 136 - 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. 137 - 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 delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Art. 138 - Risistemazione fondiaria

1. Si definisce *risistemazione fondiaria* un intervento messo in essere da proprietari di uno o più edifici, volto ad annettere al lotto su cui essi insistono, superfici ad esso esterne e contigue, in cui è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali di cui alla Lr 19/2001, aree a verde o altri elementi di arredo, purché consentiti dalle norme relative alle singole Zto del Puc in cui la superficie annessa ricade.

Art. 139 - Ristrutturazione urbanistica

1. Ai sensi del Dpr 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. Ai sensi del presente Ruec, ricadono tra gli interventi di ristrutturazione urbanistica anche gli interventi di riconversione degli edifici industriali esistenti.
3. Tali interventi presuppongono la definizione di un Iup ovvero di un PdiCc ai sensi dell'art. 28bis del Dpr 380/2001, 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. 140 - 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 articoli Art. 119 e Art. 120.
4. Gli interventi di demolizione sono sottoposti a Scia, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

CAPO VIII - Interventi edilizi di nuova costruzione

Art. 141 - 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 PdiC.

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) PdiC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdiC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 142 - 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) PdiC oneroso, nella generalità dei casi;
   b) PdiC gratuito, nei casi previsti dalla legge.

Art. 143 - Nuova costruzione

1. Le nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), del Dpr 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 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;

i) 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. 144 - 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) Scia se realizzati dagli enti competenti sopra o sotto il suolo pubblico;
   b) PdiC gratuito, negli altri casi.

Art. 145 - Modificazione del suolo

1. Sono interventi di modificazione del suolo gli interventi sul territorio, quali scavi, rinterri e rilevati, che ne comportano 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 dagli 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 Scia, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela, e della Comunità Montana quando riguardino immobili soggetti a vincolo idrogeologico.

Art. 146 - 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 dalla Parte IV del DLgs 152/2006.
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. 147 - 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. È ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee e precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.
4. È 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. 148 - Chiosco/edicola

1. È consentita l'installazione precaria di chioschi, di cui all'Art. 20 del presente Ruec, per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla legge 287/1991, e per le attività commerciali di cui al DLgs 114/1998 e s.m.i. e alla Lr n. 7/2020.
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 PdiC per la collocazione del chiosco devono ottenere preventiva Aa dal responsabile del Settore patrimonio, previo parere favorevole della Gc.

Art. 149 - Dehors

1. I dehors, di cui all'Art. 23 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. 150 - 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 direttamente 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. 151 - 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 Scia, 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. 152 - 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. La realizzazione di piscine è ammessa solo se non comporta rilevanti movimenti di terra né rilevante impatto visivo, le vasche non potranno avere superficie superiore a 100 mq, il colore del rivestimento interno dovrà essere chiaro e tale da minimizzarne l'impatto. L'approvvigionamento di acqua dovrà avvenire in modo autonomo. Nel caso non sia possibile l'approvvigionamento autonomo il progetto sarà corredato del parere favorevole dell'azienda erogatrice per l'utilizzo dell'acqua proveniente dall'acquedotto. Le attrezzature di supporto (spogliatoio, servizi igienici e deposito attrezzi, ecc) non potranno essere di dimensione superiore a 16 mq e dovranno essere realizzate utilizzando materiali e tecniche tipici del contesto e dell'edificio di riferimento. Tali attrezzature saranno preferibilmente realizzate interrate o seminterrate utilizzando eventuali dislivelli esistenti e comunque senza comportare rilevanti movimenti di terra. Inoltre, se realizzate interrate o seminterrate, sulle superfici sovrastanti tali attrezzature va disposto uno strato di terreno vegetale, di spessore non inferiore a 50 cm. Se realizzate fuori terra, invece, la copertura dovrà essere, preferibilmente, del tipo tetto verde, di cui all'Art. 326 del presente Ruec. Le attrezzature strettamente necessarie al funzionamento e manutenzione della piscina saranno consentite nella quota necessaria.
3. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative sono sottoposti a:
   a) PdiC oneroso, nella generalità dei casi, il cui onere è commisurato all'area di insediamento (Ai);
   b) Scia, 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. 153 - 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 avere altezze non superiori a 2,00 m ed essere realizzate secondo quanto previsto dall'Art. 342 del presente Ruec; 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) Scia, 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. 154 - 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 PdiC.

Art. 155 - Distribuzione automatica di carburante

1. Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante sono regolati dalla Lr n. 8/2013 e DLgs 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) PdiC oneroso, per impianti comprendenti anche le pensiline, lo spogliatoio, i servizi igienici, nonché eventuali edifici complementari (officina, magazzino, ecc.) dotati di Su.

Art. 156 - 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, dalla Parte IV del DLgs 152/2006 e smi.
2. Tali interventi sono finalizzati alla gestione integrata di materiali di scarto classificabili come rifiuti speciali ai sensi del DLgs 152/2006, art. 184, con le esclusioni di cui al relativo art. 185, 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. 157 - 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. 158 - 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 PdiC 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. 159 - Occupazione di suolo pubblico

1. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono disciplinati dal DLgs 285/1992 e dal DLgs 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) PdiC, quando trattasi di occupazione permanente;
   b) Aa, quando trattasi di occupazione temporanea.

Art. 160 - Impianti di pubblicità o propaganda

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati, ai sensi del Dpr 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 ad Aa, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Art. 161 - 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 Parte III del DLgs 152/2006, 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. 162 - 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.

CAPO IX - Parcheggi

Art. 163 - 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 164 a 168.

Art. 164 - Parcheggio a raso

1. È 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. È 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. 165 - 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 la 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 50 cm per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 166 - Parcheggi di urbanizzazione primaria

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria, di cui all'Art. 33, 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. 167 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria, di cui all'Art. 33, 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. 168 - 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 legge 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.

TITOLO III - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

CAPO I - Titolarità della richiesta e progettisti

Art. 169 - 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 che non alterino la destinazione economica dell'immobile.
   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 legge 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 alla legge 440/1978, 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 b) e c) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta non rientrino nei limiti dei relativi contratti, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.
4. Nel caso d) del precedente comma 1, allorquando le attività edilizie oggetto di richiesta determinino un mutamento della destinazione economica dell'immobile, è necessario produrre atto di assenso del proprietario dell'immobile.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
9. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs 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 all'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. 170 - Progettisti

5. Per tutti gli interventi, di cui al titolo IV della presente parte I, 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.
6. Ai sensi della Lr 59/2018, la presentazione dell'istanza autorizzativa o di istanza ad intervento prevista dalle presenti Nta e dal Ruec deve essere corredata, oltre che da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità in conformità alle disposizioni del Dpr 445/2000.
7. L'Utc, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad Ied, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del Dpr. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
8. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.

CAPO II - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

Art. 171 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico -sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

   a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del Dpr 380/2001;

   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 stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei 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, i, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del Dpr 380/2001, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al DLgs 1 agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Dim 1444/1968;
e -quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34 -quinquies, comma 2, lettera b), del decreto -legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art. 172 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del Dpr 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico -edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico - sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004.
2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata 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.

3. 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.
4. 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.

CAPO III - Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi

Art. 173 - 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) PdiC, di cui al CAPO IV - ;
   b) Scia, di cui al CAPO V -
   c) Super SCIA, di cui all'Art. 189;
   d) PdiC convenzionato, di cui all'Art. 191.

1. Non possono essere oggetto di intervento le opere realizzate in assenza o in totale difformità di PdiC, qualora obbligatorio, e per le quali sia stata respinta l'istanza di PdiC in sanatoria.
2. Le opere, per le quali sia stata presentata istanza di PdiC in sanatoria, ai sensi delle leggi sul condono edilizio e del Dpr 380/2001, art. 36, ex art. 13 della legge 47/1985, e smi, possono essere oggetto di intervento solo dopo aver conseguito il relativo provvedimento amministrativo in sanatoria.
3. La demolizione delle opere illegittime e il ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto della procedura vigente, rimuove la interdizione alla effettuazione degli interventi.
4. 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.
5. 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.

CAPO IV - Permesso di costruire

Art. 174 - Opere subordinate a permesso di costruire (PdiC)

1. Il permesso di costruire (PdiC) 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 PdiC 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 Zto A del Puc, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004 e smi.;

d) i mutamenti di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano volumetrico, 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 previste dalla normativa vigente;
f) le varianti a PdiC 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 PdiC;
g) i parcheggi non pertinenziali, di cui alla legge 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 383/1994 e/o del Dpr 616/1977, art. 81, comma 4, sempre che non si verifichino i casi di cui al Dpr 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 267/2000, art. 54, non è richiesto il PdiC, limitatamente alle opere ingiunte.
4. Il PdiC può essere, nei casi previsti dalla legge:
   a) gratuito;
   b) oneroso;
   c) parzialmente oneroso;
   d) convenzionato.
5. Il PdiC 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. 169, 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 edilizia, 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 sono 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 legge

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, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche di tutela storico -artistica e ambientale.

6. Il PdiC convenzionato è introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), del Dl 133/2014, convertito, con modifiche, con legge 164/2014, e recepito all'art. 28bis del Dpr 380/2001:
   a) è possibile il rilascio di un PdiC 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'art. 1, comma 2, lett. e), del DLgs 50/2016;
      - 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 PdiCc può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione;
   f) il procedimento di formazione del PdiCc 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. 175 - Richiesta e documentazione di PdiC

1. La richiesta di PdiC 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. 169 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 allo 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, in scala non inferiore a 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 II, Titolo III;

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 legge 13/1989, art. 1, e del 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 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 Parte III del DLgs 152/2006 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 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 alla Parte II del DLgs 152/2006 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. 169, 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. 176 - 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, per gli interventi per cui è richiesto il PdiCc 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 PdiC 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. 316 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 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 105/2015, 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. 177 - 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 PdiC.
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 1:500;
    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 PdiC 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 all'esercizio dell'attività agricola ad altri, 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 dell'insieme dei 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. 178 - Istruttoria formale delle richieste di PdiC

1. La domanda per il rilascio del PdiC, 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 PdiC 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 PdiC è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del PdiC 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 PdiC 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 PdiC per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del Dpr 380/2001 è di settantacinque 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. 179 - Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi

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

Art. 180 - 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 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 PdiC, riguardanti le attività di cui al precedente comma 1, vengono immediatamente inviati all'Asl dal Rup, a seguito della richiesta di PdiC, 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 eventuali prescrizioni espresse è comunque condizione per il rilascio del PdiC.

Art. 181 - Rilascio e ritiro del PdiC

1. Il DdS, entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine per l'istruttoria del progetto, preso atto dell'istruttoria e visti gli eventuali pareri della CEd e, ove necessario, della Clp, e vista la proposta del Rup, invita il richiedente per la notificazione del provvedimento di PdiC.
2. Il PdiC è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
3. Il PdiC 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 perun periodo massimo di 180 giorni dalla data della notifica.

Art. 182 - Atto di rilascio del PdiC

1. L'atto di rilascio del PdiC deve contenere:
   a) gli estremi della richiesta e del PdiC;
   b) le generalità e il codice fiscale dei titolari del PdiC;
   c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del PdiC 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 PdiC;
   f) gli estremi di approvazione dell'eventuale Pua al quale il PdiC è subordinato;
   g) gli estremi delle deliberazioni del Cc di determinazione dell'entità e delle modalità del contributo di PdiC;
   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 PdiC deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
j) 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;
k) nel caso di opere di interesse pubblico cui siano connessi particolari motivi d'urgenza, il PdiC può indicare termini più brevi per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni;
l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'Art. 16 del Dpr 380/2001, secondo quanto specificato nelle relative delibere 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 PdiC 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 PdiC 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. 261 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 che interessino le opere strutturali dell'edificio prima del rilascio dell'autorizzazione sismica ai sensi della Lr 9/1983 e smi;
   - comunicare con raccomandata 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 legge 10/1991 art. 28, DLgs 192/2005 e Dpr 59/2009 e smi, recante disposizioni sul contenimento dei consumi energetici;
   - apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del PdiC, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi, in ottemperanza alla normativa vigente in materia;
   - conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del PdiC 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 II, Titolo III;
   - concordare con il Comune le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano, ecc.;
   - richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
   - 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 data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla -osta sanitario secondo le norme vigenti;
4. L'atto con il quale viene rilasciato il PdiC 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. 183 - Procedimento sostitutivo

1. Decorso senza risposta il termine complessivo per l'istruttoria e il rilascio del provvedimento, il richiedente il PdiC può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, sollecitare il DdS all'esecuzione degli adempimenti nei 15 giorni successivi, fatto salvo il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli Artt. 14 e seguenti della legge 241/1990.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 1, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione provinciale, 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 PdiC.
4. Il CadA, nei 5 giorni dalla nomina, richiede il parere della CEd, qualora istituita, e la relazione dell'Utc; gli organi interpellati trasmettono gli atti di relativa competenza entro 10 giorni dalla richiesta.
5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al precedente 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. 184 - Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdiC

1. Nel PdiC 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 alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico -costruttive, o di difficoltà tecnico - esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
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 PdiC viene attivata nei seguenti casi:
   a) mancato ritiro del PdiC 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 PdiC, delle opere eventualmente indicate nello stesso PdiC;
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 PdiC con altro PdiC 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 PdiC per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, deve essere inoltrata nuova domanda di PdiC per la parte di opera non ultimata.
8. I PdiC 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 PdiC 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 PdiC annullati o revocati sono illegittime sino a quando non siano state rimosse le cause che hanno determinato i relativi provvedimenti.

Art. 185 - Permesso di costruire (PdiC) in deroga

1. Il PdiC 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 42/2004.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di PdiC 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 esistente prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del Dl 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 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 PdiC 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 legge 241/1990.
7. Ai fini del PdiC 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 salve le disposizioni contenute nel DLgs 42/2004 e nella legge 394/1991.

Art. 186 - Pubblicità e responsabilità

1. I PdiC rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati 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 PdiC e ai relativi allegati, presso lo Sue; la richiesta di accesso è ammessa solo previa citazione di sufficienti elementi identificativi del PdiC e in ottemperanza al vigente regolamento comunale per l'accesso agli atti e alle informazioni.
3. Il rilascio del PdiC 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. 187 - Trasferimento del PdiC

1. Il PdiC 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 PdiC; dell'avvenuta voltura viene data comunicazione al richiedente.

CAPO V - Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

Art. 188 - 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 e 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 PdiC. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini 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 DLgs 42/2004.
5. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di PdiC per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Dpr 380/2001, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23 del Dpr 380/2001. 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. 189 - Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdiC (Super-Scia)

1. In alternativa al PdiC, 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 3, 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 3, 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 3 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 3, 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. 190 - 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 dall'Art. 17bis della legge 241/1990.

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.

CAPO VI - Permesso di costruire convenzionato

Art. 191 - Permesso di costruire convenzionato

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un PdiCc.
2. 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.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
   a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
   b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'Art. 1, comma 2, lett. e), del DLgs 50/2016;
   c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
   d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. 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.
5. Il termine di validità del PdiCc può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
6. Il procedimento di formazione del PdiCc è quello previsto dal Capo II del Titolo II del Dpr

380/2001. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

CAPO VII - Modulistica per gli interventi edilizi

Art. 192 - Modulistica unificata

1. Con Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania sono stati approvati i modelli unificati da presentare agli uffici comunali competenti relativi agli interventi non subordinati e subordinati al rilascio di titolo abilitativo. Tale modulistica è riportata in allegato al presente Ruec.

CAPO VIII - Conferenza di servizi

Art. 193 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS)

1. La procedura della richiesta e rilascio del PdiC o di altro provvedimento amministrativo, riguardante impianti produttivi di beni e servizi, ai sensi e per effetto del Dpr 447/1998, art. 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 112/1998, art. 27, in attuazione della legge 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 legge 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 PdiC 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 legge 241/1990, art. 14, come modificata dalla legge 127/1997, art. 17, è convocata dal sindaco nei seguenti casi:

a) quando l'interessato che abbia ottenuto una 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 PdiC 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 legge241/1990.

Art. 194 - Applicazioni generali della CdS

1. Anche al di fuori del campo di applicazione del Dpr 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 legge 241/1990, e smi.

CAPO IX - Interventi di sicurezza e interesse pubblico

Art. 195 - 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 presente Ruec per il rilascio di PdiC, 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 di cui all'Art. 23, comma 8, del DLgs 50/2016 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, e della Clp, se necessario.

Art. 196 - 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. 173, comma 2, del presente Ruec, prima di avere effettuato la comunicazione di cui al successivo comma 2, ma sotto la personale responsabilità del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
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 42/2004, la comunicazione di cui al precedente comma 2 va inviata contestualmente anche alla Soprintendenza competente.
4. La comunicazione può essere inviata da:
   a) soggetti di cui all'Art. 169 del presente Ruec;
   b) tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.
   c) funzionari dell'Utc, se la condizione di pericolo è constatata dall'Utc stesso, anche a seguito di segnalazione da parte di privati cittadini.
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.

   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 Scia, di cui al Capo V; alla Scia 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.
6. Decorso il termine di cui al precedente comma 5, le opere eseguite, seppur dipendenti da pericolo imminente, sono illegittime.
7. Entro lo stesso termine, di cui al precedente comma 5, vanno richieste in sanatoria le eventuali occupazioni di suolo pubblico.
8. Nei casi di cui al precedente comma 5, lettere a) e b), nella Scia può anche essere presentato il progetto rispettivamente per le opere di consolidamento delle parti pericolanti o per il ripristino delle parti rimosse, se conformi allo strumento urbanistico.
9. Nei casi di cui al precedente comma 5, lettera c), nella Scia 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 di 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 ed asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del cp.
10. Nei casi di cui al precedente comma 3, il progetto, di cui ai precedenti commi 8 e 9, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 197 - Lavori di interesse pubblico

1. Con ordinanza del DdS possono essere eseguiti, senza alcun atto amministrativo preventivo di cui all'Art. 236 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 il termine assegnato, dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.

CAPO X - Disposizioni in materia di sanatoria

Art. 198 - Richiesta in sanatoria

1. Nei casi di richiesta di PdiC o Dia in sanatoria, ai sensi del Dpr 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 presente Ruec.
2. Alla richiesta devono essere allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di 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 PdiC 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. 244 del presente Ruec; nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal PdiC.
4. Sulla richiesta di sanatoria il DdS, eventualmente sentita la CEd e acquisito, ove necessario, il parere della Clp, si pronuncia entro 60 giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta.

Art. 199 - 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 venga regolarmente asseverato il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, detti abusivi si ritengono sanati 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 380/2001 art. 37 e smi, con il pagamento delle sanzioni ivi previste.

TITOLO IV - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILI, CIVILI ED URBANISTICHE

Art. 200 - Elaborati di progetto di PdiC

1. Alla richiesta di PdiC 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 consegnati ripiegati 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 PdiC 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. 174 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 legge 10/1991, quando richiesti, devono essere trasmessi al Rup prima dell'inizio dei lavori.

Art. 201 - 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, da consegnare ripiegati in formato Uni A4 e anche su supporto informatico, devono contenere, oltre agli elementi di cui all'Art. 200 del presente Ruec, i seguenti:
   a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:2.000 e 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, 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 alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia eventualmente evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
   c) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro, da consegnare anche in formato digitale con risoluzione non inferiore ai 300 dpi;
   d) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi 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 riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e alle coloriture, come dettagliato nella scheda del colore per l'edilizia storica.

Art. 202 - 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 consegnati ripiegati in formato Uni A4, 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;
   d) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;

e) 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;
f) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
g) particolari costruttivi;
h) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione;
i) 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. 203 - 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, consegnata ripiegata in formato Uni A4 e anche su supporto digitale:
   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 esaustiva documentazione fotografica dello stato di fatto.

-

TITOLO V - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 204 - 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. 205 - 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. 206 - 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. 207 - 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 VI - IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO

Art. 208 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo

1. Con Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137, vengono sottoposti a vincolo di tutela gli immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, così come si riporta in Allegato ALLEGATO B - ELENCO NORMATIVE al presente Ruec.

Art. 209 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

1. Sono soggette al vincolo di cui al presente articolo le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.
2. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.
3. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 2, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a 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.
4. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte II del DLgs 42/2004 e smi.

Art. 210 - Vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.134 del DLgs 42/2004 e smi:
   a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
   b) le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
   c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'art. 146 DLgs. 42/2004 e smi.

TITOLO VII - DISCIPLINE SETTORIALI RELATIVE ALL'EDILIZIA

Art. 211 - 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 100 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, o di 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 delimitazione 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. 212 - Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e di dettaglio, l'organo comunale competente, ove del caso sentita la CEd e la Clp, approva appositi 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 casi di cui al precedente comma 1, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, devono risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici vigenti e al Ruec, anche alle prescrizioni tecniche relative, in quanto applicabili; tale verifica di conformità, effettuata dagli uffici comunali competenti, è compresa nelle operazioni di controllo e approvazione dei progetti.

PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 213 - 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. 214 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

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

Art. 215 - Sportello unico per l'edilizia (Sue)

1. Il Dpr 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 attinenti l'edilizia e l'urbanistica devono rivolgersi allo Sue che provvederà all'accettazione, protocollatura, ricezione e consegna di tutta la documentazione relativa a: Dia; PdiC; 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 PdiC;
   b) le Scia;
   c) le segnalazioni certificate 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 PdiC, 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 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 e quelle della locale commissione sismica comunale, ove istituita, 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 42/2004;
   c) il parere dell'autorità competente in tema di vincoli idrogeologici;
   d) gli assensi in materia di servitù viarie e ferroviarie;
10. Lo Sue rilascia:
    a) i PdiC;
    b) copia delle Scia;
    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. 216 - Sportello unico per le attività produttive (Suap)

1. Lo Sportello unico per le attività produttive (Suap) riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del Dpr 160/2010, 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. 193 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. Lo Suap si pronuncia sulla conformità, allo stato degli atti in possesso della struttura, 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. 217 - Servizio Urbanistica

1. Il Servizio Urbanistica riceve i procedimenti connessi alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente e ai 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. 218 - 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.

Art. 219 - Commissioni consultive

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

Art. 220 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu)

1. La commissione consiliare urbanistica (Ccu) esprime il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, rispetto alle prerogative attribuite alla stessa dallo statuto e dal regolamento consiliare.
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.

Art. 221 - Commissione edilizia comunale (CEd)

1. La commissione edilizia comunale (CEd) di cui alla legge 1150/1942, art. 33, può essere abolita ai sensi della legge 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 dell'Art. 34 del DLgs 267/2000 e smi;
   e) progetti per i quali è convocata la CdS di cui all'Art. 14 della legge 241/1990 e smi;
   f) programmi dei lavori pubblici di cui all'Art. 21 del DLgs 50/2016 e smi;
   g) programmi integrati di interventi di cui alla legge 179/1992 e relativa Lr 3/1996;
   h) programmi di recupero urbano (Pru) di cui all'Art. 11 della legge 493/1993;
   i) altri piani e programmi aventi per oggetto la organizzazione del territorio;
   j) deliberazioni consiliari attinenti alla materia urbanistica.
4. La CEd esprime, inoltre, 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 PdiC, loro varianti, annullamento o revoche;

b) i progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui al DLgs 50/2016 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 42/2004.

7. Non sono sottoposti al parere della CEd i progetti riguardanti:
   a) richieste di PdiC in sanatoria, ai sensi del Dpr 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. 222 - 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 dall'Art. 3 del Dl 293/1994 e smi, convertito con legge 444/1994, 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. 223 - 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 all'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 gg/mm/aaaa 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.

Art. 224 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)

1. Ai sensi dell'Art. 148 del DLgs 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 della Parte III del DLgs 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, accerta 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, costituita dal medesimo Responsabile, con funzioni di presidente, e da cinque esperti designati dal Consiglio Comunale.

Art. 225 - Composizione e nomina della Clp

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi della Lr 10/1982 e smi, 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. 226 - 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. 227 - Pubblicità della Clp

1. La Clp si riunisce, nella sede municipale, almeno due volte all'anno e, in via straordinaria, tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.
2. Le riunioni sono convocate anche in base ad una programmazione contenente data e ora dei lavori; la convocazione 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 ed è 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 Cc che, 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 gg/mm/aaaa 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. 228 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche

1. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le opere di cui all'Allegato «A» del Dpr 31/2017 nonché quelli di cui all'articolo 4 del medesimo decreto.

Art. 229 - Indirizzi di qualità paesaggistico -ambientale

1. La Clp può redigere, all'unanimità, sentita la competente Soprintendenza operante 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. 227, 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. 230 - 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.

CAPO II - Altre procedure di adempimenti edilizi

Art. 231 - 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 ad assicurare 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. 232 - 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. Per gli insediamenti esistenti perimetrati nell'elaborato del Ruec denominato "Componente urbanistica", si rimanda alle disposizioni dell'**Errore. L'origine riferimento non è stata t rovata.**
3. Nei casi di immobili ricadenti in più zone territoriali omogenee distinte nel Puc, può essere rilasciato un solo Cdu, con le prescrizioni relative alle singole parti, oppure possono essere rilasciati certificati distinti.
4. Il Cdu tiene luogo anche del certificato di destinazione d'uso del suolo di cui alla legge 94/1982 e del certificato di destinazione urbanistica di cui al Dpr 380/2001, art. 30.

Art. 233 - Richiesta del Cdu

1. L'avente titolo al rilascio del PdiC, 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. 234 - 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.

Art. 235 - Parere preventivo (Pp)

1. Sui progetti di opere edilizie, l'avente titolo alla richiesta di PdiC o alla Scia, 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. 236 - 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, tutti da consegnare piegati 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. 237 - 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 PdiC 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 PdiC, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere preventivo.

Art. 238 - 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 PdiC, salvo i casi di gratuità previsti all'Art. 240 del presente Ruec, avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, di cui all'Art. 241, nonché al costo di costruzione, di cui all'Art. 239 del presente Ruec.

Art. 239 - Determinazione del contributo di costruzione

1 Il contributo di costruzione di cui all'Art. 238 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 Scia.
5 Le varianti al PdiC o alla Scia che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento: per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del PdiC in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Dia in variante.
6 Alla domanda di PdiC 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. 240 - Esonero dal contributo di costruzione

1 Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal Dpr 380/2001, art.17, e sulla base di quanto ulteriormente specificato nei successivi commi 2, 3 e 4.

2 Ai sensi del Dpr 380/2001, art. 17, comma 3, lettera a), e del DLgs 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 99/2004, art. 1, comma 5 ter.

3 Ai sensi del Dpr 380/2001, art. 17, comma 3, lettera b), per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un'unica Uia direttamente aerata e con almeno 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 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. 241 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilito con deliberazione della Gc ed è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali, definite ai sensi del Dpr 380/2001, art. 16, vigenti alla data della richiesta di PdiC o di presentazione della Scia.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del PdiC 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 sanitarie 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. 242 - 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. 243 - 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. 244 - 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 del Dpr 380/2001, che ne stabilisce anche i casi di esenzione; tale quota, determinata in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del Dpr 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 commi, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre i 60 giorni dalla ultimazione della costruzione, e comunque in accordo con quanto previsto da apposito regolamento e/o deliberazione dell'Ente.
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 legge 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 PdiC 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. 245 - 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. 246 - 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 380/2001, art. 42, e smi, nonché della normativa vigente.

Art. 247 - 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 285/1992;
   j) impianti di pubblicità e propaganda, su suolo pubblico o di uso pubblico, come specificati nel relativo regolamento comunale, nel rispetto del DLgs 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. È fatta comunque salva la necessità di dotarsi, ove del caso, di idoneo titolo edilizio abilitante all'intervento.

Art. 248 - Opere urgenti

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal sindaco ai sensi del DLgs 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. 249 - 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. 250 - 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 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.
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.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 251 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare di PdiC 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 legge 10/1991 e smi;
   d) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere, se dovuta ai sensi della vigente normativa di settore;
   e) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
   f) eventuali nulla -osta degli enti erogatori di servizi, se interessati dai lavori.

Art. 252 - Varianti a PdiC

1. Le varianti a PdiC 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 delle varianti a detti PdiC, 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 di 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 PdiC; tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

7. Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo PdiC, sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori; mentre il precedente PdiC 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 PdiC che si affianca semplicemente al precedente, senza modificarne i termini di inizio e fine lavori; è fatto salvo quanto previsto dall'Art. 253 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. 253 - Varianti in corso d'opera

1. Sono varianti in corso d'opera, realizzabili mediante Scia, le varianti a PdiC 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. 122Art. 82 del presente Ruec;
   g) non interessano immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 e smi;
   h) non violano le eventuali prescrizioni contenute nel PdiC.
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 PdiC 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 Scia costituiscono parte integrante del procedimento relativo al PdiC dell'intervento principale.

Art. 254 - 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. 255 - Comunicazione di fine lavori

1. Per tutte le opere edilizie eseguite con PdiC, 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 PdiC viene archiviato per decadenza.

Art. 256 - 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. 257 - 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 PdiC, 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 di importo pari a quanto sancito dall'Art. 24, comma 3, del Dpr 380/2001.
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'Art. 67 del Dpr 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'Art. 82 del Dpr 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. 258 - Certificato di collaudo per impianti produttivi

1. 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 160/2010, art. 10.
2. La trasmissione al Suap della documentazione relativa all'ultimazione dei lavori consente l'immediato esercizio dell'attività.

3. 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.
4. 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. 259 - 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. 260 - 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 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.

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 261 - Punti fissi di linea e di livelli

1. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel provvedimento di PdiC, 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. 262 - 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 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 507/1993 e in base alla relativa classificazione territoriale comunale; in sede stradale, è richiesto il rispetto del DLgs 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. 263 - 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 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. 264 - 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. 265 - 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. 259 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. 266 - 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. 34bis del Dpr 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. 267 - 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.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 268 - 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. 269 - 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.

Art. 270 - 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. 271 - 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. 272 - 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. 273 - Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e 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 alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
5. All'interno delle Ui, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 80 cm.
6. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a 60 cm, sono ammesse solo all'interno delle singole Ui per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'agevole evacuazione di persone.
7. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le cui specifiche tecniche si rimanda alle specifiche norme di settore.

Art. 274– 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 filo 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 0,90 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. 275 - Prospetti

1. La progettazione delle facciate deve, in generale, rispettare i criteri di composizione armonica e regolare, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture e il 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 lisce 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 evitarsi finiture graffiate, a grana grossa o irregolare, e ottenersi, in ogni caso, superfici perfettamente piane;
   f) sono ammessi rivestimenti in klinker naturale o satinato, grès porcellanato naturale e simili, in pietra 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 deve, 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 dello 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. 276 - 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 2,5 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. 277 - 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. 278 - 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 preferibilmente 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. 279 - 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. 280 - Gazebo

1. I gazebo, di cui all'Art. 27 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 ad incannucciata o in tessuto di superficie in proiezione orizzontale non superiore ai 25,00 mq ed altezza al colmo non superiore a 3,00 m.
4. L'altezza massima al colmo è fissata in 3,00 m. Eventuali pannellature laterali grigliate possono avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo devono essere al massimo pari al 35% della superficie del terrazzo o del giardino, fino ad un massimo di 25 mq.

Art. 281 - Pergolati

1. I pergolati, di cui all'Art. 41 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 al colmo di 2,50 m e la somma delle loro superfici non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino.

Art. 282 - Tettoie

1. Le tettoie, di cui all'Art. 63 del presente Ruec, sono realizzabili, per un'altezza massima al colmo 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. Nel caso di tettoie da realizzarsi in aderenza a edifici produttivi per il ricovero di mezzi pesanti, l'altezza massima è fissata pari a 4,00 metri alla gronda.
3. È necessario il rispetto delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade previste dalle singole Zto del Puc.
4. Per le tettoie costituite da strutture amovibili, si applica la distanza minima di 3 metri.
5. Al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, è consentita la realizzazione nelle aree pertinenziali delle unità immobiliari, di tettoie con l'installazione sulla copertura di pannelli solari e/o fotovoltaici. per il ricovero di automezzi. Tali tettoie a copertura dei posti auto non costituiscono Superficie Coperta. Esse devono essere dimensionate nel rispetto della seguente condizione: 1,7Kwp ogni 10 mq e possono essere realizzate anche sul confine nel rispetto del Codice Civile.

Art. 283 - Verande

1. È ammessa la realizzazione di verande, così come definite dall'Art. 283 del presente Ruec, 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 PdiC.
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. 331 del presente Ruec.

Art. 284 - 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. 285 - Arredi da giardino

1. Piccoli box in legno, destinati a ripostiglio, deposito attrezzi da giardino, biciclette, sono consentiti nel numero massimo di uno per ciascuna Uia, devono essere appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi in corrispondenza degli angoli e avere ingombro esterno non superiore a 4,00 mq e altezza massima al colmo, misurata all'estradosso, non superiore a 2,30 m.
2. Piccole serre, destinate al ricovero di piante da giardino, sono consentite nel numero massimo di uno per ciascuna Uia e devono essere realizzate con struttura metallica o in legno, chiuse esclusivamente con film plastico o vetro, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione e di plinti di fondazione, con superficie massima di 10,00 mq ed altezza massima al colmo non superiore a 2,20 m.
3. Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, sono consentiti nel numero massimo di uno per ciascuna Uia purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a 5,00 mq ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore 2,50 m.

4. Per i manufatti di cui sopra è prevista la distanza minima di ml. 3,00 dal confine di proprietà.
5. La loro realizzazione è ammessa previa presentazione di comunicazione al Comune.
6. Al di fuori dei parametri prescritti costituiscono nuove costruzioni a tutti gli effetti.

Art. 286 - Piscine

1. La Piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque.
2. La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a 0,50 m.
3. Tali opere sono consentite nell'area di pertinenza delle Uia, laddove previste dalle norme che disciplinano le singole Zto, e dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - la piscina dovrà essere posta ad una distanza minima dai confini di 5,00 m, nel centro abitato, e 10,00 m al di fuori del centro abitato.
   - i volumi tecnici strettamente necessari, dovranno essere completamente interrati.
   - il colore della piscina dovrà essere previsto nell'atto autorizzativo.
4. Le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione delle acque reflue a norma di legge.

Art. 287 - Serre

1. La costruzione di serre o impianti serricoli, di cui all'Art. 53 del presente Ruec, è consentita secondo le modalità della Lr 8/1995 e smi.
2. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'Iff.
3. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole, secondo quanto previsto dal Puc.
4. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici e sottoposte al rilascio di PdiC non oneroso e sono consentite solo nelle parti di zona agricola non interessata da alcun vincolo.
5. 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.
6. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio al suolo di detti impianti.
7. 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.
8. 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.
9. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
10. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche.
11. Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, del Regolamento regionale 8/2013:
    a) per gli impianti serricoli fino a 1 ettaro di superficie, l'avanserra è realizzabile nella misura massima del 15%;
    b) per gli impianti serricoli oltre 1 ettaro di superficie, l'avanserra è realizzabile nella percentuale di cui alla lettera a), maggiorata fino a un massimo del 5% della quota di superficie eccedente 1 ettaro.

12. Esclusivamente ai fini del calcolo della superficie dell'avanserra, con il termine impianto serricolo si intende l'unità produttiva, condotta da persona fisica o giuridica avente titolo, composta da serre e avanserre, anche separate tra loro, insistenti su una singola particella catastale o su più particelle catastali contigue, cioè fisicamente confinanti. Detta definizione è estesa ai casi in cui le particelle catastali sono divise da strade interpoderali, canali di scolo delle acque e di irrigazione pubblici o privati, fossi di bonifica e strade pubbliche.
13. Le serre e le avanserre che non si trovano nella condizione di cui al comma 14 sono da considerarsi impianti serricoli distinti anche se in capo a un'unica azienda agricola.
14. In considerazione del livello organizzativo meno complesso degli impianti serricoli le cui tipologie sono riconducibili a quelle previste dall'art. 5, comma 1, lettera a), b) e c) del Regolamento regionale n. 8/2013, il limite massimo del 15% di cui al comma 11, lettera a), è ridotto al 5% della superficie dell'impianto serricolo.
15. Fermo restando i suddetti limiti, le avanserre sono dimensionate alle reali esigenze aziendali in ordine al tipo di coltivazione, alle dotazioni di impianti e tecnologie, al personale impiegato, agli eventuali piani di miglioramento documentabili.
16. 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. 169, comma 7 del presente Ruec.
17. Per quanto non ulteriormente specificato si fa rimanda alla Lr 8/1995 e smi e al Regolamento regionale n. 8/2013.

Art. 288 - Manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli

1. La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di animali da cortile, domestici e per cavalli per utilizzazione familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.
2. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo.
3. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di sottozona. In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
4. I manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile non possono superare una superficie complessiva di 10 mq e l'altezza di 1,90 m; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete a maglia sciolta; il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte. È ammessa la realizzazione di una piccola tettoia di 2 mq; è vietato l'uso di lamiera.
5. Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq per ogni cavallo.
6. Al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica e di inquinamento acustico tali manufatti dovranno essere collocati a congrua distanza da edifici abitativi esistenti e dovranno inoltre essere adottati idonei accorgimenti e dispositivi, anche nella tenuta degli animali, per il contenimento di tali fenomeni.
7. I manufatti per la custodia dei cani e dei gatti devono rispettare le seguenti caratteristiche: per ciascun cane e fino a un massimo di 3 cani deve essere assicurato lo spazio minimo di 8,00 mq; per ciascun cane oltre 3 cani e fino a 5 cani deve essere assicurato lo spazio minimo di 4,00 mq. Inoltre i nuovi box devono essere pavimentati con materiale lavabile e dotato di

idonee griglie di scarico per il loro lavaggio.

8. I suddetti parametri e prescrizioni devono essere rispettati anche nel caso di operatori che svolgono attività cinotecnica.

Art. 289 - Manufatti precari

1. I manufatti precari, comprese le serre ad uso privato, sono strutture leggere necessarie per utilizzazioni di breve durata strettamente legate all'attività agricola o alla stagione venatoria, ne é tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale seppure temporaneo o saltuario.
2. Nella comunicazione al Comune devono essere contenute:
   a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
   b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
   c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione e di quella di rimozione, comunque non superiore a due anni dalla data indicata per l'installazione;
   d) l'impegno a realizzare il manufatto in legno, o con altri materiali leggeri, salvo diversa esigenza da motivare;
   e) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
   f) la compatibilità dell'intervento con eventuali vincoli interessanti l'area di installazione.

Art. 290 - 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. 291 - 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. 292 - Norme di sicurezza degli impianti

1. Prima del rilascio del PdiC, 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. 293 - Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali

1. Costituisce barriera architettonica, di cui all'Art. 18 del presente Ruec, qualsiasi dislivello superiore a 2,5 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%, essendo comunque ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa, come prescritto dall'Art. 8.1.11 del Dm 236/1989.
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 di 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 ai soci, sia in occasione 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. 294 - 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 e 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. 295 - Accessibilità delle strutture ricettive

1. Ai fini del presente articolo, per strutture ricettive si intendono alberghi, pensioni, villaggi turistici, residenze alberghiere, campeggi, residenze agrituristiche, nonché le strutture ricettive extralberghiere di cui alla Lr 17/2001.
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 preferibilmente 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. 296 - 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Qualora, per le dimensioni dell'edificio, siano previsti più nuclei di servizi igienici, il numero dei servizi accessibili deve essere incrementato in proporzione.
10. 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.
11. 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. 297 - 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. 298 - 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 di sviluppo lineare per ogni tratto, 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 da riservarsi agli eventuali veicoli a servizio di persone disabili contrassegnati da apposita simbologia, aventi larghezza non inferiore a 3,20 m per 5 m di lunghezza, se disposti a pettine o a dente di sega, ovvero larghezza non inferiore a 2 m per 6 m di lunghezza, se disposti in linea parallelamente al senso di marcia.
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. 299 - 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 porte apribili verso l'esterno o scorrevoli a scomparsa; 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. 300 - 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 a d 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. 301 - 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. 303 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. 303 del presente Ruec.

Art. 302 - Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia

1. Le Ui ad uso diverso dall'abitazione, nelle quali non siano 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 dall'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. 303 - 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.	2,40
ripostiglio	1,50	n.d.	2,40
locali ad uso diverso dall'abitazione destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc.)	9,00	2,00	2,70

Locale	Superficie (mq)	Larghezza (m)	Altezza (m)
servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	1,20	1,00	2,40

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; sono fatte salve le disposizioni relative al recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi della Lr 15/2000 e smi.
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. 304 - 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 327/1980 e smi.

Art. 305 - Strutture destinate ad attività sanitarie

1. Le strutture destinate ad 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 ed 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 DLgs 230/1995 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 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. 306 - 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 Dpr 303/1956, DLgs 242/1996, DLgs 81/2008 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 Zto, si applicano le norme contenute nel DLgs 81/2008 e smi, in attuazione delle Direttive Cee riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Art. 307 - 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. 308 - 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. È 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. 309 - Locali nei piani seminterrati e interrati

1. Le Ui e i locali pertinenziali collocati ai piani interrati o seminterrati, come definiti all'Art. 45 e all'Art. 46 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. 328 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 e 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 dall'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. 310 - 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. 311 - 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. 312 - 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 legge 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 A e B, 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 all'Allegato IV al DLgs 81/2008, 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 legge 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 legge 13/1989 e della legge 104/1992 nonché dalle norme del presente Ruec in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 313 - Parti comuni condominiali

1. Tra i locali di servizio in comune, di cui all'Art. 39 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.

Art. 314 - 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, in accordo con quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Art. 315 - Superficie permeabile

1. La superficie permeabile (Sp), di cui all'Art. 79 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 dalle Nta del Puc.
4. La minima dotazione di alberature di alto fusto da attribuire alla porzione permeabile non deve comunque essere inferiore ad un albero ogni 100 mq.

Art. 316 - 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 dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Art. 317 - 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 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. 318 - Materiali da costruzione

1. Nel rispetto del DLgs 106/2017, 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. 319 - Isolamento termico dell'involucro

1. È 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 legge 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 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 ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsti dal DLgs 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 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 DLgs 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 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 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. 320 - Controllo della radiazione solare

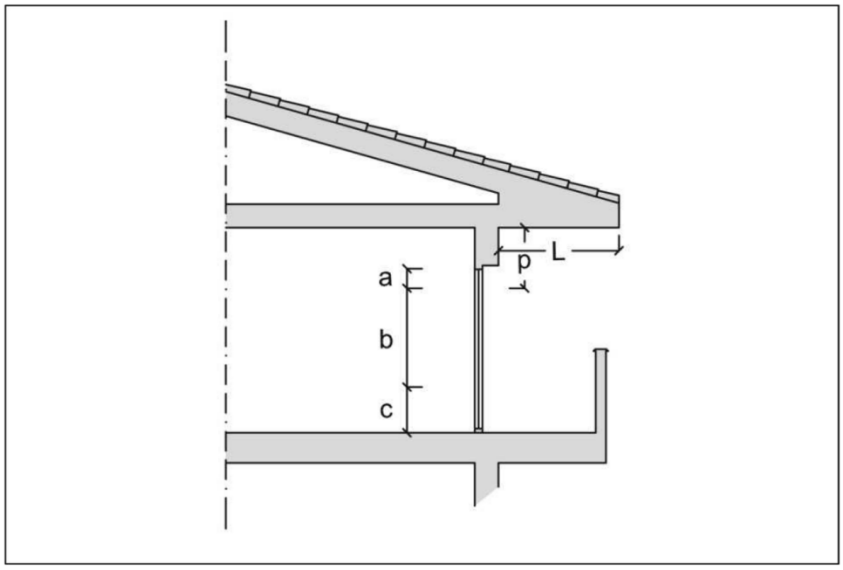
1. Il controllo dell'irraggiamento negli edifici, soprattutto alle latitudini meridionali, assume un ruolo primario ai fini del benessere ambientale interno e del risparmio energetico per il raffrescamento estivo; tuttavia, è indispensabile che tale controllo avvenga attraverso tecniche che consentano 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. 321 - 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. 322 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista e nei locali agibili tale requisito si considera soddisfatto quando la superficie totale dell'apertura finestrata, misurata convenzionalmente alla luce architettonica detratta l'eventuale porzione ad altezza inferiore a 60 cm dal pavimento, sia pari ad almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale interessato ed inoltre, per gli ambienti con destinazione residenziale, la distanza tra il serramento e il punto più distante da questo del pavimento di ogni singolo locale non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.
2. Per distanze maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a 1/8 dell'area del pavimento.
3. Il requisito del comma 1 si considera soddisfatto per locali destinati ad uffici e/o attività produttive che abbiano un rapporto illuminante pari o superiore a 1/10, a prescindere dalla profondità del locale.
4. Nel caso in cui l'apertura finestrata sia coperta da sporgenze, quali aggetti, velette, balconi, coperture, ecc., superiori a 150 cm, la porzione di parete finestrata che - in base allo sviluppo grafico dello schema seguente - si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (ove p = L/2 = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, calcolata dall'asse del serramento perpendicolarmente alla parete o formante un angolo di 45 gradi con questa) (Figura 3).
5. Nel caso di pareti con esposizione compresa nell'arco di +/- 60° SUD la porzione "a" sarà considerata utile per 1/2 agli effetti illuminanti.
6. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.
7. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale qualora sia omogeneo all'interno del locale, vale anche al fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.



Legenda
L = lunghezza dell'aggetto superiore
p = proiezione dell'aggetto = L/2 si calcola solo per L > 150 cm.
a = superficie finestrata utile per 1/3 o ½ agli effetti dell'illuminazione
b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione
c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = 60 cm)
La superficie finestrata utile è uguale a: b + 1/3 o ½ a.

Figura 3

Art. 323 - 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 ed 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. 324 - Certificazione energetica degli edifici

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) del DLgs 192/2005 e smi debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima, di un "Attestato di Prestazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui agli allegati 6 e 7 del D.M. 26 giugno 2015 recante le "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici".
2. L'Attestato di Prestazione Energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio.
3. L'Attestato di Prestazione Energetica è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.Gli attestati di prestazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del DLgs 192/2005 e smi; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto.
4. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'Attestato di Prestazione Energetica

decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

5. L'Attestato di Prestazione Energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'Ui.

Art. 325 - 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 richiama, ad integrazione del presente articolo, la Parte III del DLgs 152/2006 e smi.

Art. 326 - Tetti verdi

1. È 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. 327 - 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. 326, 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. 328 - 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. 329 - 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. 330 - 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 PdiC o di Scia.
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. 331 - Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche, di cui all'Art. 54 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 PdiC o di Scia.

Art. 332 - 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 sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
6. La collocazione di impianti tecnologici sulle coperture, in genere, è ammissibile 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 rifiniti 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 rispetto 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 a falde, 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. 333 - 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 edili, sia pubbliche che private, è opportuno seguire i sottoelencati accorgimenti:
   a) almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve 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 allevamento vivaistico; disporre di chiome e apparato radicale integro; risultare di buona qualità merceologica; disporre di garanzia all'attecchimento;

c) in tutti i progetti riguardanti gli spazi scoperti, da presentarsi 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 apposita documentazione 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 ogni progetto edilizio, deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature, e deve avere la firma di un tecnico abilitato.

2. La disposizione delle piante deve essere attuata in modo che, a maturità, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante; particolare attenzione 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. 334 - 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, frutti 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.), sia pubblica, sia privata, 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 spese tollerabili; 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 e 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 superfici a 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. 320 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. 335 - 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 ovvero attraverso regolare istanza presentata all'Ufficio protocollo:
   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 ad una 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.

Art. 336 - Parametri di riferimento del comfort acustico

1. Si ritiene integralmente richiamato quanto contenuto nell'Art. 329 del presente Ruec.
2. I requisiti atti ad assicurare 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. 337 - Misurazioni e valutazioni del comfort acustico

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. 338 - Indici di valutazione del comfort acustico

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	42	
Residenziale	40	32	40	42	
Particolare tutela	40	30	35	42	

Art. 339 - Provvedimenti particolari del comfort acustico

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. 338 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. 340 - 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. 341 - 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.

Art. 342 - Recinzioni

1. Le recinzioni, così come definite all'Art. 51 del Ruec, 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 disegno 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, parimenti 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 piantagioni di essenze arbustive potate a siepe, eventualmente 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 di fili metallici elettrificati sorretti da pali di legno, 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 pertanto di manufatti in muratura continua e chiusa, con forme, dimensioni e materiali unificati, in conformità a eventuali prescrizioni specifiche 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. È 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 ambiti identificati come strutture extralberghiere, quali campeggi e villaggi turistici, nonché parchi di divertimento:
   a) la recinzione perimetrale può essere realizzata esclusivamente con reti 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 insediamenti produttivi, le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici devono essere di altezza non superiore a 2,10 m, ovunque è possibile schermate con siepi, e possono, se ritenuto necessario, essere impiantate su cordoli in muratura emergenti non oltre 80 cm dal suolo; per le recinzioni tra lotti confinanti si applica il comma 7.

Art. 343 - Toponomastica

1. Il Comune applica e mantiene, sulle pareti esterne di edifici privati prospicienti 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 stabilisce le modalità attuative per la apposizione degli elementi di cui al precedente comma 1 e le caratteristiche tecniche delle soluzioni da adottare; devono conformarsi ai modelli stabiliti dal Comune anche le indicazioni relative alla presenza di servizi.
3. Qualora l'installazione di targhe, tabelle, orologi, lapidi, ecc., riguardi pareti non prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché l'edificio interessato non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.
4. In caso sia stato necessario rimuovere provvisoriamente l'indicatore apposto sulla parete per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione esterna degli edifici, il proprietario è tenuto alla sua ricollocazione nella precedente posizione. 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. 344 - 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 legge 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 dicasi, 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. 345 - 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.

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato

Art. 346 - 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. 347 - 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 dal punto di vista formale e percettivo, e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.

Art. 348 - 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 di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
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.

Art. 349 - 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. 350 - 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. 351 - Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole, di cui all'Art. 20Art. 7 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. 352 - 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 al Dm 5 novembre 2011 e smi e 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. 353 - 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. 354 - 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. 355 - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare armonizzate

con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, in quanto edifici di interesse pubblico a servizio delle reti tecnologiche qualificabili come opere di urbanizzazione primaria, possono essere autorizzate in deroga alle distanze legali dai confini e dalle strade.
4. Tali manufatti devono tuttavia rispettare le disposizioni relative ai rapporti minimi di permeabilità dei suoli.
5. Nei comparti, per i quali l'ente Gestore disponga l'obbligo di realizzazione di una nuova cabina elettrica, essa dovrà preferibilmente essere ricavata entro il perimetro dell'area di trasformazione, in posizione accessibile e quanto più possibile circondata da pareti che isolino e proteggano gli ambienti confinanti dalla propagazione di campi elettromagnetici.
6. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
7. Le nicchie contatori ed i locali destinati ad accogliere gruppi di misurazione privati ed impianti similari dovranno essere ricavati entro la sagoma delle recinzioni rivolte verso la pubblica via, onde consentire un agevole lettura e manutenzione da parte degli operatori delle società di gestione delle reti di sottoservizi.
8. La loro realizzazione dovrà, quanto più possibile, risultare integrata con il contesto edilizio ed ambientale circostante, contenendo massimamente le dimensioni, evitando di mascherare l'edificio principale o la prospettiva visuale in corrispondenza di incroci stradali, limitando sporti e sopraelevazioni oltre l'estradosso della recinzione, impiegando altresì materiali e forme omogenee con quelle dei manufatti a cui si accostano.

Art. 356 - Commercio su aree pubbliche

1. Il commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla vigente normativa in materia e dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (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 Aa per occupazione di suolo pubblico è fatta alle condizioni previste dal presente Ruec e dal regolamento occupazione spazi e aree pubbliche.

Art. 357 - 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. 358 - 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. 359 - 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. 360 - 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 259/2003, artt. 86 -98, della legge 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 DLgs 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 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 2, 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 259/2003, è autorizzata, previo accertamento della compatibilità del progetto da parte dell'organismo competente a effettuare i controlli, di cui alla legge 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.

Art. 361 - Usi e attrezzature delle aree libere private

1. Sulle aree libere 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. 362 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi e rampe carrabili; la loro realizzazione è soggetta ad Aa, rilasciata dal competente Settore, 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 una buona 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 agli 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, disposti tra l'accesso dalla strada pubblica e l'inizio della rampa, dimensionati in maniera tale da evitare ripercussioni sul traffico veicolare.

16. Qualora, neI 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. 363 - 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.

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 364 - 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. È consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali di accesso ai luoghi panoramici.

Art. 365 - 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. 366 - 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. 367 - 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 ed edifici a elevate prestazioni ecologiche ed energetiche e laddove l'effetto sulla mobilità urbana privata sia irrilevante;
   b) per ogni tipo di infrastrutturazione, ad esclusione 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 ad aumentare 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 a punto dall'Ac, con adeguate procedure di partecipazione.
7. Il PdiC 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 PdiC 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 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, Città Metropolitana ed Enti con competenze ambietali possono emanare diventano riferimenti prioritari per l'attuazione delle compensazioni ecologiche previste dal presente articolo.

Art. 368 - 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 modi 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 ad accogliere la stessa copertura vegetale dei

lembi verdi che mettono in comunicazione e ad 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 i 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. 369 - 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 3:

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

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. È 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. 326 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. È 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.

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 370 - Obbligo al conferimento dei rifiuti domestici

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. 330, 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.

CAPO V - Recupero urbano e qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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 concorsi.

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; eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.

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, quando 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 da 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 e 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. È 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, drenante 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 all'Art. 27 e all'Art. 280 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 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. È preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti o 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 limiti laterali della cornice del foro vetrina; la successione delle insegne sui paramenti deve essere tale da interessare ogni singola vetrina anche nel caso di esercizi commerciali con più aperture. Inoltre, vanno rispettati gli allineamenti presenti 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 del paramento o dell'ornia. Solo in casi di vani di dimensioni limitate è consentita l'applicazione delle insegne sul paramento, in posizione superiore o laterale al vano; in tal caso si consiglia l'adozione di insegne a caratteri singoli scatolari retroilluminati, con una sporgenza massima di 10 cm.
7. Per posizioni dell'insegna al lato del vano si consiglia l'adozione di targhe di dimensioni limitate, poste ad un'altezza tale che il filo superiore di queste sia posizionato ad un'altezza da terra non superiore a 2,00 m; le targhe vanno realizzate in ottone, materiali ferrosi verniciati o trattati o in materiali trasparenti e devono avere dimensioni massime di 50x50 cm;
8. Le insegne a bandiera sono consentite solo per i locali di pubblico ritrovo e per gli esercizi di pubblica utilità; esse possono essere ancorate sui muri perimetrali degli edifici ad un'altezza non inferiore a 4,10 m dal piano stradale, in 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 le insegne a pannello o a cassonetto si devono adottare soluzioni realizzate in 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 vetrofanie devono avere una superficie di inviluppo non maggiore di 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 insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con le norme del Ncs e del regolamento comunale per l'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni e, in particolare, dell'eventuale piano generale degli impianti pubblicitari.
14. Gli interventi di cui al precedente comma 13 sono autorizzati dal competente Settore tributi, ufficio affissioni, previo parere della Clp, nei casi in cui il sito interessato dall'installazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale, ovvero laddove particolari esigenze di tutela dell'ambiente circostante lo richiedano.

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

1. È facoltà dell'Ac porre lapidi o targhe commemorative sui prospetti degli 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.

CAPO VI - Elementi costruttivi

Art. 384 - 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 DLgs 42/2004, 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 dagli Artt. 122 e seguenti del DLgs 81/2008, 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 PdiC per le opere di cui al comma 1 del presente articolo 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 agli Art. 188, Art. 189 e Art. 190 del presente Ruec, per le opere di cui al comma 1 del presente articolo, 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 agli Art. 188, Art. 189 e Art. 190 del presente Ruec, 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 siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle

persone diversamente abili e/o con ridotta capacità motoria. 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 diversamente abili e/o con ridotta capacità motoria.

Art. 385 - Spazi liberi di proprietà privata

1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi inedificati e le aree dismesse non possono essere lasciati 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 incolumità; 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. 386 - 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. 387 - 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 PdiC, 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 PdiC e per il certificato di agibilità o di utilizzazione.

Art. 388 - 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 PdiC o di Scia.
5. Si richiama, ad integrazione del presente articolo, la Dgr n. 659/2007 e smi – Obiettivo D4: impiego di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 389 - 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. 390 - 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.
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 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 23.11.1982 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. 391 - 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 1, 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. 392 - 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, e in accordo con la vigente normativa statale e regionale.
2. È vietato in ogni caso smaltire dette acque nelle proprietà confinanti.

Art. 393 - 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. 394 - 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 PdiC 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. 395 - 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 necessaria 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. 396 - 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. 397 - 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 Parte V del DLgs 152/2006 e smi e successive disposizioni in materia.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO

Art. 398 - 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 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 PdiC, 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. 399 - Utilizzazione abusiva

1. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, una Ui, costruita dopo il 1934, 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.

Art. 400 - 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 legge 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 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. 401 - 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.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 402 - Validità ed efficacia del Ruec

1. Dalla data di entrata in vigore, il Ruec assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto relativo alle opere edilizie e al processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.
2. I progetti presentati ai competenti uffici comunali al fine di ottenere il rilascio di PdiC, Scia o altre autorizzazioni ed atti di assenso comunque denominati, non sono obbligati ad uniformarsi alle prescrizioni contenute nel presente Ruec, solo se le relative istanze risultano protocollate in data anteriore a quella della sua entrata in vigore.
3. È fatta salva l'attuazione dei PdiC rilasciati alla data di adozione in Cc del Ruec, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento 5/2011, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 del Dpr 380/2001.
4. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il Ruec è integrato dalle disposizioni, in quanto compatibili, contenute nello Statuto comunale e nei relativi regolamenti di attuazione, ai sensi del DLgs 267/2000 e smi.

Art. 403 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. Dalla data di entrata in vigore del Ruec, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Ruec stesso.
2. In particolare, il Ruec sostituisce integralmente il Regolamento edilizio comunale di Mariglianella, approvato con Delibere di Consiglio Provinciale n. 88 del 20/09/2006, nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio, per gli aspetti meramente 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.

Art. 404 - Rinvio

1. Le norme nazionali e regionali richiamate nel seguente Ruec si intendono automaticamente aggiornate in conformità delle normative eventualmente sopraggiunte, in caso di modifiche e/o integrazioni e devono intendersi immediatamente vigenti a far data dalla loro applicazione sugli organi ufficiali.

TITOLO VI - NORME FINALI

Art. 405 - Norme finali

1. Le disposizioni contenute nel 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 legge 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

ALLEGATO 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
Cu	Carico urbanistico
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
PdiC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
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
Pru	Programma di recupero urbano
Psa	Piano di sviluppo aziendale
Pua	Piano urbanistico attuativo

Puc	Piano urbanistico comunale
Put	Piano urbano del traffico
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
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
Siad	Strumento di intervento per l'apparato distributivo
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

ALLEGATO B - ELENCO NORMATIVE

Il seguente elenco è tratto dall'Allegato C "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.287 del 23/05/2017, relativa al recepimento del Regolamento edilizio tipo (Ret) approvato in Conferenza Unificata in data 20 ottobre 2016.

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto -legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto -legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011 -2013 Edilizia Pubblica)

B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.3.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 -sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti *(stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)*	
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ.del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazionedel RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII

	D.2	**Sicurezza statica e normativa antisismica**
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 *(Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)*
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3	**Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	**Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge -quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 -quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater, del decreto -legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 **(**Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto -legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico -alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAlegge 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater, del decreto - legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO -LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41 -bis

		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 -bis, comma 2 -bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	

E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità
		didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 **(**Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico -sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	

	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8 -bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8 –ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	

ALLEGATO C - INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1.	**Manutenzione ordinaria** 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	**Attività edilizia libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	Dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c. 1 lett a)
2.	**Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW** Interventi di installazione delle pompe di calore aria -aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	**Attività edilizia libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	Dpr 380/2001 art. 6 c. 1 lett a -bis)

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
3.	**Manutenzione straordinaria (leggera)** Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico -sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'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 sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio • non riguardino le parti strutturali dell'edificio	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett b) e art. 6 bis)
4.	**Manutenzione straordinaria (pesante)** Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett b) e art. 22 c. 1 lett a)

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
5.	**Restauro e risanamento conservativo (leggero)** Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. 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.	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett c) e art. 6 bis)
6.	**Restauro e risanamento conservativo (pesante)** Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. 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, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett b)

7.	**Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"** Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. 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. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: • non aumenti il volume complessivo • non modifichi la sagoma di edifici vincolati • non modifichi i prospetti dell'edificio • non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico **Interventi di demolizione e ricostruzione:** • stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica • stessa sagoma dell'edificio preesistente se vincolato ex dlgs n. 42/2004 (paesaggistico o storico culturale) • stessa modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett d)

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
8.	**Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")** 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 urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente e comportino: 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell'edificio 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001 O SCIA alternativa all'autorizzazione**	Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a)
9.	**Nuova costruzione di manufatto edilizio** Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
10.	**Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo** Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: 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 30 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** 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	**SCIA alternativa all'autorizzazione**	Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.23, c. 1 lett b)
11.	**Ampliamento fuori sagoma** Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); dell'art. 3 c. 1 Dpr 380/2001	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
12.	**Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria** Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.2) e 20
13.	**Realizzazione di infrastrutture e impianti** Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.3) e 20
14.	**Torri e tralicci** Installazione di torri e tralicci per impianti radio - ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.4) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
15.	**Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi** 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, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.5) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
16.	**Manufatti leggeri in strutture ricettive** 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, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	Dpr 380/2001 art.3,c. 1 lett e.5)
17.	**Realizzazione di pertinenze** 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • 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	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.6) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
18.	**Depositi e impianti all'aperto** Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.7) e 20
19.	**Nuova costruzione (clausola residuale)** Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 Dpr 380/2001. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e) e 20

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
20.	**Ristrutturazione urbanistica** Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico -edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett f) e 20
21.	**Eliminazione delle barriere architettoniche** Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** purché: • non comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett b)
22.	**Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)** Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero, • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.6 - bis

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
23.	**Attività di ricerca nel sottosuolo** 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett c)
24.	**Movimenti di terra** Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro -silvo -pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett d)
25.	**Serre mobili stagionali** Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e)
26.	**Opere contingenti e temporanee** 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 90 giorni. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni	**Comunicazione**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e -bis)

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
27.	**Pavimentazioni di aree pertinenziali** 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.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6,c. 1 lett e -ter)
28.	**Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici** 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6,c. 1 lett e -quater)
29.	**Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza** Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	Dpr 380/2001 art.6,c. 1 lett e -quinquies)

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
30.	**CILA (Clausola residuale)** Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del Dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico -sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del Dpr 380/2001	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.6 - bis, c. 1
31.	**Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)** Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** che siano eseguite in aree interne al centro edificato	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.6 - bis, c. 1
32.	**Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola** Movimenti in terra. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro -silvo -pastorali	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.6 - bis, c. 1

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
33.	**Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)** Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che presentano strutture in muratura	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.6 - bis, c. 1
34.	**Realizzazione di pertinenze minori** **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • 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 inferiore al 20% del volume dell'edificio principale	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e.6) e 6 -bis, c. 1

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
35.	**Varianti in corso d'opera a permessi di costruire** 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 ed edilizia, nonché ai fini 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Varianti in corso d'opera che: • non incidono sui parametri urbanistici • non incidono sulle volumetrie • non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia • non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni • non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 22 commi 2 e 7

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
36.	**Varianti in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali** 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale	**SCIA (anche a fine lavori)**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 22 c. 2 -bis
37.	**Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali** Varianti a permesso di costruire **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che configurano una variazione essenziale	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2 -bis
38.	**Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico** Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt. 20 e 23 -bis c. 4

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
39.	**Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica** Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a -bis) turistico -ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale b) a -bis) turistico -ricettiva c) produttiva e direzionale d) commerciale e) rurale	**Autorizzazione/ silenzio -assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 artt. 23 -ter, c. 1 e 10, c. 2

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
40.	**Permesso di costruire in sanatoria** Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 Dpr 380/2001, o in difformità da essa, • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.	**Autorizzazione**	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	Dpr 380/2001 art. 36

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
41.	**SCIA in sanatoria** Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Interventi edilizi: • realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 37

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
43.	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato 1 dpr 151/2011 categorie B e C.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3 - allegato I, attività categorie B e C

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
44.	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.**	**Autorizzazione più Autorizzazione/ silenzio -assenso decorso il termine di 90 giorni**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184 - bis
45.	**Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs 42/2004 art.146
46.	**Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore deli edifici.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 31/2017

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
47.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.**	**Autorizzazione più SCIA**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art.93
48.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art.94
49.	**Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs 42/2004 artt.21 c. 4 e 22

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
50.	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
51.	**Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

52.	**Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.**	**Autorizzazione**	(È prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.). All'art.49 cod. nav. Dal titolo "devoluzione di opere amovibili" è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo stato (o Regione o Comune…) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zono costiere che, secondo il codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di facile rimozione (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc…). L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto autonomo e presupposto tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti.È possibile ricorrere allo strumento della Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso di costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.	Dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 dlgs 42/2004 art. 142

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
53.	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 374/1990 art. 19
54.	**Interventi da realizzare in aree naturali protette.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	L.n. 394/1991 art.13
55.	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
56.	**Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.**	**Autorizzazione più:** comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale) autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)	La documentazione o l'istanza devono essere presentate, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	L.n. 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011
57.	**Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.**	**Autorizzazione più comunicazione asseverata**	La comunicazione deve essere presenta, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	Dpr 380/2001 art.65 c1
58.	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini -giorno.**	**Autorizzazione più comunicazione**	La comunicazione deve essere presenta, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	Dlgs 81/2008 art.99

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
59.	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3 - allegato I, attività categorie B e C
60.	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.**	**CILA/SCIA più autorizzazione/ silenzio -assenso decorso il termine di 90 giorni**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184 - bis
61.	**Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 42/2004 art. 146
62.	**Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al Dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore deli edifici**.	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 31/2017

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
63.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.**	**SCIA unica**	La segnalazione deve essere presentata compilando un apposito allegato della SCIA unica.	Dpr 380/2001 art. 93
64.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art. 94
65.	**Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22
66.	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
67.	**Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

68.	**Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	(È prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.) All'art.49 cod. nav. Dal titolo "devoluzione di opere amovibili" è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo stato (o Regione o Comune…) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zono costiere che, secondo il codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di facile rimozione (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc…). L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto autonomo e presupposto tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti. È possibile ricorrere allo strumento della Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso di costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.	Dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 dlgs 42/2004 art. 142

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
69.	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.374/1990 art.19
70.	**Interventi da realizzare in aree naturali protette.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Ln 394/1991 art.13
71.	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
72.	**Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.**	• SCIA unica (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale) • CILA/SCIA più autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)	a) La comunicazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica. b) L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011
73.	**Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.**	**SCIA unica**	La comunicazione asseverata deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.	Dpr 380/2001 art. 65 c. 1
74.	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini -giorno.**	**SCIA unica**	La comunicazione deve essere presentate allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.	Dlgs n.81/2008 art.99

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
75.	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3 - allegato I, attività categorie B e C
76.	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.**	**Autorizzazione/ silenzio -assenso decorso il termine di 90 giorni**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184 - bis
77.	**Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dlgs 42/2004 art. 146
78.	**Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al Dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore deli edifici.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 31/2017
79.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.**	**SCIA**	La segnalazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 93
80.	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 94
81.	**Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22
82.	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
83.	**Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
84.	**Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 dlgs 42/2004 art. 142
85.	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.374/1990 art.19
86.	**Interventi da realizzare in aree naturali protette.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Ln 394/1991 art.13
87.	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
88.	**Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.**	**Comunicazione (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale)** **autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)**	La comunicazione o l'istanza sono presentate allo sportello unico del Comune.	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011
89.	**Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.**	**Comunicazione asseverata**	La comunicazione asseverata è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 65 c. 1
90.	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini -giorno.**	**Comunicazione**	La comunicazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.81/2008 art.99

	ATTIVITÁ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
91.	Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ulti - mazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnala - zione 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 possa - no influire sulle condizioni di sicurezza	**SCIA**		Dpr 380/2001 art. 24
92.	Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato, precom - presso ed a struttura metallica.	**Comunicazione asseverata**		Dpr 380/2001 art. 65
93.	Comunicazione di fine lavori.	**Comunicazione**		Dpr 380/2001
94.	Messa in esercizio e omologazione degli impianti elettrici di messa a terra dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.	**Comunicazione**		Dpr 462/2001 artt. 2 e 5
95.	Messa in esercizio degli ascensori, monta - carichi e apparecchi di sollevamento rispon - denti alla definizione di ascensore.	**Comunicazione**		Dpr 162/1999 art.12

ALLEGATO D – MODELLI STANDARD EDITABILI

Le seguenti documentazioni rappresentano i modelli standard editabili, così come stabiliti dal Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017, Modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia.